



República de Colombia  
**MINISTERIO DE CULTURA**

**Resolución Número 1800 de 2005**

**16 DIC. 2005**

“Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta”

**LA MINISTRA DE CULTURA**

En uso de las facultades legales que le confiere el numeral 3 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante la Ley 163 de 1959 se declaró el Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta como Monumento Nacional y es reconocido como Bien de Interés Cultural de carácter Nacional por la Ley General de Cultura, 397 de 1997.

Que el Centro Histórico de Santa Marta constituye el vestigio más antiguo e importante del proceso de poblamiento en el territorio Colombiano, pues su fundación data de 1525.

Que actualmente el Centro Histórico de Santa Marta lo constituye el espacio urbano definido por calles, callejones, plazas, plazoletas, casonas coloniales y construcciones de los períodos republicano y moderno, ubicados en 104 manzanas y 1804 predios, de los cuales, el Consejo de Monumentos Nacionales mediante Resolución N° 031 de 1994 clasificó como de conservación 856 predios que incluyen 19 Bienes de Interés Cultural declarados tanto por la Nación como por el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta.

Que el Centro Histórico de Santa Marta es un generador de identidad para la ciudad y que además ha mantenido su centralidad urbana.

Que el Consejo de Monumentos Nacionales, mediante Resolución N° 031 de 1994, aprobó la reglamentación del Centro Histórico de Santa Marta, la cual fue previamente adoptada por el Concejo Distrital mediante el Acuerdo N° 027 del 18 de agosto de 1993.

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura, señala el régimen para los bienes de interés cultural y ordena que, con la declaratoria de un bien como de interés cultural se debe elaborar un Plan Especial de Protección – PEP- del mismo por parte de la autoridad competente.

Que el artículo ibídem establece que el Plan Especial de Protección indicará el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención y las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes, en coordinación con las entidades territoriales correspondientes.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

Que la Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, consagra una serie de instrumentos de planificación y gestión del suelo para regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del mismo y orientar las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

Que mediante el Acuerdo N° 005 de mayo 30 de 2000 el Concejo Distrital de Santa Marta adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad.

Que de conformidad con el Plan Decenal de Cultura, cuyo objetivo principal es "construir un ciudadano democrático cultural", la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura ha diseñado el Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos - PNRCH que propende por la recuperación integral del patrimonio cultural contenido en dichas áreas, declaradas como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional.

Que el Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos - PNRCH propone recuperar los sectores urbanos declarados como Bien de Interés Cultural de carácter Nacional, mediante una estrategia que aborda tres áreas fundamentales: Los valores del Bien de Interés Cultural, los riesgos (de orden legal, institucional, financiero y físico, que amenacen la integridad del Bien) y su puesta en valor.

Que para recuperar estos sectores urbanos se requiere del diseño concertado de directrices desde el orden nacional y acciones del orden distrital o municipal.

Que en desarrollo del Plan Nacional de Recuperación de Centros Históricos, el Ministerio de Cultura en coordinación con la Administración Distrital de Santa Marta y con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo - BID, elaboró el documento técnico de soporte, que identifica los aspectos a tener en cuenta en la formulación del Plan especial de Protección - PEP, de acuerdo con lo señalado en la Ley General de Cultura.

Que el documento técnico de soporte realizado, identificó las siguientes siete zonas urbanas homogéneas:

1. Sector Avenida del Ferrocarril
2. Sector Institucional
3. Sector Carrera Quinta
4. Sector San Miguel
5. Sector Santander
6. Sector Calle 22
7. Sector Avenida Rodrigo de Bastidas

Que el documento mencionado evidenció los siguientes procesos de deterioro en el Centro Histórico:

1. Alteración del borde del Centro Histórico, tanto por la demolición y reemplazo de las construcciones tradicionales como por intervenciones inadecuadas y la invasión de usos relacionados con servicios al transporte de carga, generando un alto impacto negativo y desplazamiento de la vivienda.
2. Deterioro y falta de tratamiento adecuado del espacio público y de los diferentes inmuebles, que merecieron la declaratoria como Bien de Interés Cultural al Centro Histórico de Santa Marta.
3. Ocupación del espacio público por parte de vendedores ambulantes y estacionarios.
4. Alto flujo vehicular de transporte pesado, público y privado por las vías perimetrales al Centro Histórico, y congestión vehicular al interior del mismo por aumento de transporte público.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

5. Actividades incompatibles con las edificaciones clasificadas como de conservación.
6. Aumento de actividades comerciales, incompatibles con la actividad residencial y el subsiguiente desplazamiento de la vivienda.
7. Carencia de redes de alcantarillado pluvial.
8. Existencia de redes aéreas de servicios públicos como energía y teléfonos, deteriorando el paisaje urbano.
9. Confusión de funciones en las dependencias existentes del Distrito y carencia de los perfiles profesionales adecuados para el manejo del patrimonio inmueble
10. Falta de reconocimiento del Centro Histórico como patrimonio cultural por parte de la comunidad en general.

Que por lo anterior, el Plan Especial de Protección -PEP- incluyó la elaboración de los estudios técnicos necesarios para proponer soluciones que contribuyen significativamente a recuperar y revitalizar el Centro Histórico de Santa Marta, adoptando las siguientes medidas:

- a. Generar el plan de acción para la puesta en marcha del PEP para el Centro Histórico del Distrito de Santa Marta, priorizando las intervenciones en el espacio público, en el sector inmobiliario y la aplicación de programas específicos.
- b. Promover actividades que desarrollen las siguientes directrices:
  1. **PATRIMONIO**  
Preservar y poner en valor el patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico del Centro Histórico como memoria y herencia de un pueblo que promueve y reafirma su identidad cultural.
  2. **ESPACIO PÚBLICO, VÍAS Y TRANSPORTE**  
Conformar un sistema de transporte público que permita garantizar la accesibilidad y movilidad eficiente de la población hacia el Centro Histórico de Santa Marta y consolidar una red de espacio público de alta calidad estética y ambiental que integre el Centro Histórico con la bahía.
  3. **TURISMO Y CULTURA**  
Consolidar el Centro Histórico como destino turístico nacional e internacional y plataforma para impulsar otras clases de turismo en la región, tales como el turismo cultural, ecológico, arqueológico, náutico, deportivo y recreativo.
  4. **VIVIENDA**  
Consolidar el Centro Histórico como un área principalmente residencial con presencia de diversos estratos socioeconómicos y escenario de convivencia, manteniendo heterogeneidad de usos, pero todos ellos compatibles con la actividad principal.  
Equilibrar la estructura urbana de la ciudad estimulando el desplazamiento de algunas actividades hacia nuevas centralidades especializadas y recuperando la calidad urbana que requieren las actividades residenciales y turísticas al interior del Centro Histórico.
  5. **SOCIOECONÓMICO**  
Reducir la marginalidad social de los grupos de población vulnerable del Centro Histórico promoviendo su resocialización o reubicación.
  6. **INSTITUCIONAL**  
Construir un marco institucional con competencias definidas y capacidad suficiente para liderar la gestión y ejecución de proyectos derivados del PEP y articular a los diferentes actores económicos y sociales.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

Que se hace necesario armonizar los contenidos del Plan Especial de Protección con los instrumentos de planificación y gestión del suelo, contemplados en la Ley 388 de 1997, con el fin de asegurar la consecución de los objetivos de conservación del Centro Histórico de Santa Marta.

Que en mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**TÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 1. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.** Establecer el presente Plan Especial de Protección, para la recuperación y preservación del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural de carácter Nacional, mediante Ley 163 de 1959, expedida por el Gobierno Nacional.

**ARTICULO 2. DEFINICIONES.** Para efectos de lo dispuesto en la presente resolución se adoptan las siguientes definiciones:

1. **AMPLIACIÓN:** Tipo de obra dirigida a incrementar el área construida de una edificación existente mediante la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos. Se entiende por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
2. **DEMOLICIÓN:** Son las acciones que dan cuenta del proceso de derribamiento total o parcial de un inmueble o de su conjunto, con el fin de afectar la densidad, los usos y el diseño estructural existente. Las demoliciones se clasifican en:
  - a) Demolición parcial: Derribamiento de elementos completos de un edificio que no forman parte de las características tipológicas a conservar. Su remoción no podrá afectar ni poner en peligro la estabilidad e integridad de otros elementos del edificio.
  - b) Demolición parcial especial: Derribamiento autorizado de algún elemento valorado de un inmueble por el avanzado estado de deterioro del mismo y la amenaza pública que representa para los ocupantes y terceras personas. Solo es aplicable cuando técnicamente no sea posible realizar su consolidación o restauración. La demolición parcial especial autorizada implicará la reconstrucción volumétrica o tipológica del mismo con los medios y materiales más idóneos que garanticen la conservación de la imagen del conjunto. Para proceder a este tipo de demolición se deberá presentar un estudio sobre las razones que justifican su imposibilidad de consolidación y las tecnologías a aplicar para su reintegración.
  - c) Demolición total: El derribo total de un edificio solo podrá ser autorizado para edificios sin características representativas y su aprobación debe realizarse simultáneamente con el trámite del proyecto que lo reemplazará.

3. **INMUEBLES PROTEGIDOS O CONSTRUCCIONES CATALOGADAS:** Son los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural o los clasificados como inmuebles con características arquitectónicas representativas conservadas o alteradas. Su conservación es prioritaria para la homogeneidad del sector y corresponden a los Niveles de Protección 1 y 2 respectivamente.
4. **LIBERACIÓN:** Obras que van dirigidas a retirar adiciones que ocultan valores sustanciales del inmueble o de su repertorio formal, cuando éstas afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman o desvirtúan el conjunto. El proceso de liberación de adiciones comprende las siguientes acciones:
- a) Remoción de muros construidos en cualquier material, que subdividan espacios originales, que afectan las proporciones y sus tratamientos formales.
  - b) Demolición de agregados adosados a los volúmenes originales del inmueble.
  - c) Remoción de construcciones que originan sobrepesos o potencial deterioro de la estructura original.
  - d) Retiro de pañetes en cemento sobre muros trabajados con pañetes de cal o tierra.
  - e) Retiros de pisos que ocultan los originales.
  - f) Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, nichos, etc.
5. **OBRAS DE PRIMEROS AUXILIOS:** Son aquellas obras urgentes a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina parcial o total por daños causados por agentes naturales o por la acción humana. Su objetivo es anular los agentes causantes del deterioro y estabilizar sus efectos. Se consideran obras de 'primeros auxilios': apuntalamiento de muros u otras estructuras, sobrecubiertas provisionales de tejados destruidos y/o todas aquellas acciones para evitar el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, bienes muebles, u otros. Si se trata de la protección de obras delicadas o muy vulnerables, tales como pinturas murales, retablos y/o molduras, la intervención de primeros auxilios estará a cargo tanto de restauradores de bienes muebles como de inmuebles.
6. **OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS:** Son aquellas obras que tienen por finalidad mantener la construcción en las debidas condiciones de habitabilidad (higiene y ornato), sin afectar su estructura portante, distribución interior o características formales, funcionales y volumétricas. Se consideran obras de mantenimiento y/o reparaciones locativas: El mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielos rasos, enchapes y acabados en general, tratamiento especial de elementos como carpinterías de madera, forjas o vitrales, reparación de goteras, reemplazo de tejas rotas, obras de drenaje, control de humedad, contención de tierras, o similares y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas, de comunicaciones o de gas. Es importante tener en cuenta que al realizar reemplazos de elementos en mal estado, deben utilizarse elementos de la misma naturaleza que los retirados.
7. **OBRAS DE CONSOLIDACIÓN:** Obras que tienen por objeto el fortalecimiento de una parte o de la totalidad del inmueble, cuando ha sido afectado notoriamente por un deterioro. Puede ser de dos tipos:

- a) Estructural: Cuando las obras tienen por objeto devolver a la estructura constitutiva del edificio sus propiedades mecánicas, de resistencia y su capacidad de transmisión de esfuerzos, con el fin de que la estructura siga comportándose según su diseño original y ofrezca a sus ocupantes la seguridad necesaria para el uso del inmueble. Son obras dirigidas a reducir la vulnerabilidad y garantizar la sismo resistencia del edificio.
  - b) Formal: Cuando los elementos intervenidos no son estructurales, como pañetes, molduras, cornisas o cornisones, muros divisorios, elementos decorativos, yesería, pintura, etc. o tienen que ver con la estructura espacial del inmueble.
8. OBRAS DE REHABILITACIÓN O ADECUACIÓN FUNCIONAL: Recuperación de una construcción, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, mejoran sus cualidades estéticas, estructurales, de habitabilidad y de confort, y optimizan el uso de los espacios del inmueble. Los cambios de uso deben ser compatibles con el uso original del edificio. Por ejemplo, en el caso de las viviendas en cuya rehabilitación se introducen, rediseñan o reubican servicios sanitarios y cocinas con el fin de adecuar la edificación a los usos, comodidades y condiciones higiénicas de nuestro tiempo. Los agregados y reformas deben ser los mínimos necesarios y la intervención puede ser reversible o permanente dependiendo del caso. En todos los casos debe ser posible la datación de los agregados, con el fin de proteger la autenticidad del inmueble.
9. OBRAS DE RESTAURACIÓN INTEGRAL: Son aquellas obras resultantes del Proyecto Integral de Restauración. Estas obras atienden todos los aspectos técnicos, de uso y de conservación que conforman un inmueble declarado como Bien de Interés Cultural de carácter Nacional.

El propósito, alcances y límites de la restauración de BIC fueron consignados en la *Carta de Venecia* (1964). De ella se derivan los criterios de intervención y los principios de restauración:

- La mínima intervención de un inmueble: por ejemplo la consolidación de su estructura para garantizar la estabilidad y sanear el edificio de las fuentes de deterioro.
  - Tomar las medidas necesarias, que las técnicas modernas proporcionan, para garantizar la conservación del inmueble en el futuro.
  - En caso de reemplazo o sustitución de piezas de un inmueble, sólo deben ser repuestos los elementos que sean indispensables para la estructura general de la obra y los nuevos elementos deben ser datados y distinguirlos de los originales.
  - Lo restaurado (reemplazado o reconstruido) debe diferenciarse claramente, de forma que la legibilidad de la intervención preserve la autenticidad de la obra.
  - En lo posible, la restauración ha de permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
  - Se respetará la evolución histórica del inmueble y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración de los mismos.
  - Toda restauración debe documentar la intervención realizada en el inmueble.
10. RECONSTRUCCIÓN: Son las obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo.
11. REINTEGRACIÓN: Acciones dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido (o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible) alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo. Las acciones pueden ser:

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

- a) Reintegración de componentes formales asociados a vanos de todos los tipos o eliminación de vanos que alteran la composición original de la fachada o del espacio interior.
- b) Reposición de zócalos y faltantes en pañetes.
- c) Valores de la textura de los materiales del inmueble.

**12. REMODELACIÓN:** Acciones dirigidas 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 entresijos y "mezanines" dentro de la actual envolvente volumétrica.

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

**13. RESTITUCIÓN:** Se aplica a los predios que fueron ocupados por inmuebles declarados como bienes de interés cultural y que fueron intervenidos sustancialmente o demolidos en contravención de las normas que obligaban a su conservación. Las obras de restitución tienen por objeto la restitución total del inmueble demolido.

**14. SUBDIVISIÓN:** Es la acción que tiene por objeto generar varias unidades de habitación o uso diferenciado al interior del inmueble, sin que esto implique la subdivisión física del predio original. Para tal efecto, deberá ser aplicado el régimen de propiedad horizontal.

**ARTICULO 3. DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.** Hacen parte integral de la presente resolución los siguientes documentos:

1. Cartografía:

Plano No.	TÍTULO	ESCALA
P-01	Delimitación del área afectada y del área de influencia del BIC	1:2500
P-02	Propuesta urbana General	1:2500
P-03	Espacio Público	1:2500
P-04	Movilidad urbana y sistema de islas ambientales	1:2500
P-05	Tratamientos urbanísticos	1:2500
P-06	Sectorización urbanística	1:2500
P-07	Clasificación predial y Niveles de intervención	1:2500

2. Anexos:

- 2.1 Documento Técnico de soporte denominado "Plan Centro Histórico de Santa Marta"
- 2.2 Fichas de Normativa Individual Volumen N° I
- 2.3 Fichas de Programas y proyectos a ejecutar en el Centro Histórico de Santa Marta.

**PARÁGRAFO.** La Secretaría de Planeación Distrital de Santa Marta, complementará las fichas normativas individuales faltantes, en un término no mayor a (1) año, contado a partir de la expedición de la presente resolución.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**ARTICULO 4. DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, las normas contenidas en la presente resolución constituyen determinantes de superior jerarquía a las que se sujetará el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Marta y sus reglamentaciones entre las cuales está el Plan Parcial o local del Centro Histórico.

**ARTICULO 5. OBJETIVO GENERAL.** El presente Plan Especial de Protección tiene por objeto garantizar la conservación integral y la sostenibilidad del Centro Histórico de Santa Marta y su área de influencia, declarado Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural de carácter Nacional, por Ley 163 de 1959.

**ARTICULO 6. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.** Son objetivos específicos del presente Plan Especial de Protección los siguientes:

1. Definir con precisión los límites del Centro Histórico de Santa Marta y de su área de influencia.
2. Establecer los criterios de intervención y las condiciones de manejo para salvaguardar y preservar los inmuebles y otros bienes de protección, localizados en el Centro Histórico y su área de influencia.
3. Preservar, conservar, recuperar, mejorar, desarrollar y potenciar las características urbanas y arquitectónicas, estableciendo medidas sobre el patrimonio histórico, destinadas a la catalogación, recuperación y rehabilitación del Bien de Interés Cultural, para detener en lo posible su proceso de deterioro.
4. Asegurar la protección y la conservación del Centro Histórico para impulsar la puesta en valor de los inmuebles y su consecuente rehabilitación como infraestructura útil para la ciudad.
5. Generar la recuperación de sectores deteriorados que tengan potencial para albergar las diversas actividades de un centro urbano atractivo para la inversión y agradable para sus usuarios.
6. Integrar los proyectos de restauración al desarrollo urbanístico de la ciudad impulsando las intervenciones de recuperación que trasciendan el ámbito arquitectónico y el carácter exclusivamente físico de los proyectos.

**ARTICULO 7. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN.** Sin perjuicio de las condiciones de intervención sobre inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, las normas contenidas en el presente PEP son de aplicación obligatoria en el área afectada y su área de influencia, definidas en la presente resolución.

**ARTICULO 8. PROPUESTA DE PROTECCIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ÁREA DE INFLUENCIA.** Para proteger, conservar y recuperar el Centro Histórico de Santa Marta, el estudio técnico abordó componentes de orden legal, institucional, físico, urbano, arquitectónico y financiero que se requiere sean atendidos tanto por el orden nacional como el distrital. Por lo tanto se acuerda suscribir un acta de concertación en donde se asuma conjuntamente tal compromiso.

En el marco legal y financiero, la Alcaldía de Santa Marta emprenderá las acciones y expedirá los actos necesarios para ejecutar los proyectos señalados en la propuesta urbana, formulada en el documento técnico de soporte.

En el marco institucional, la Alcaldía realizará los ajustes necesarios en la Secretaría de Planeación y demás dependencias correspondientes, que permitan atender eficientemente el control del Centro Histórico y la gestión de los programas y proyectos formulados. Igualmente



Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

debe realizar la coordinación de las dependencias que deben desarrollar los programas y proyectos formulados en las fichas correspondientes, que hacen parte de la presente resolución.

## **TÍTULO II DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA DEL CENTRO HISTÓRICO Y SU ÁREA DE INFLUENCIA**

**ARTICULO 9. DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA.** La zona urbana del Centro Histórico de Santa Marta sujeta a las disposiciones del presente Plan Especial de Protección se delimita de la siguiente manera:

El perímetro del Centro Histórico comprende el espacio público que conforma y define la Avenida del Ferrocarril desde el cruce de esta con la Avenida del Fundador hasta el cruce de su prolongación con la Avenida Santa Rita, la Avenida Santa Rita desde el cruce con la Avenida del Ferrocarril hasta la Avenida del Fundador incluyendo los predios con frente a la avenida, situados en el costado sur entre la playa y la carrera 5ª, la Avenida del Fundador Rodrigo de Bastidas, incluyendo el Camellón Rodrigo de Bastidas y la playa, desde el cruce con la Avenida Santa Rita hasta el cruce con la Avenida del Ferrocarril.

**PARÁGRAFO 1.** La delimitación exacta del área afectada se encuentra en el Plano **P-01**, a escala 1:2500, que hace parte integral de la presente resolución.

**ARTICULO 10. ÁREA DE INFLUENCIA.** El área de influencia del Centro Histórico está comprendida por los límites que se señalan a continuación.

Corresponde a la primera manzana contigua al perímetro del Centro Histórico, sobre los ejes viales que lo delimitan: Avenida del Ferrocarril y Avenida Santa Rita o Calle 22. Esta zona permite conformar integralmente los bordes del sector, de tal manera que se genere una imagen urbana dada través del tratamiento del perfil vial, de los usos del suelo y el lenguaje formal.

Actualmente no constituye, en términos generales, una zona con características patrimoniales o de lenguaje que permitan identificarla como un área de transición desde el punto de vista formal. Sin embargo hacia el futuro este es el carácter que se pretende dar a esta zona que facilite la transición entre el Centro Histórico y las áreas urbanas aledañas.

**PARÁGRAFO 1.** La delimitación exacta del área de influencia se encuentra en el Plano **P-01**, a escala 1:2500, que hace parte integral de la presente resolución.

## **TÍTULO III NORMATIVA DE PROTECCIÓN: CRITERIOS DE INTERVENCIÓN Y CONDICIONES DE MANEJO**

### **CAPÍTULO I TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

**ARTICULO 11. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.** Los tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial general. Para el efecto, se establecen tres tipos de tratamientos de carácter urbanístico: Conservación, Rehabilitación y Renovación. Cada tratamiento se aplica en áreas precisamente delimitadas para tal fin dentro del Centro Histórico y su área de influencia. La asignación exacta de cada área de tratamiento se encuentra identificada en el Plano **P-05**, a escala 1:2500, que hace parte integral de la presente resolución.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**ARTICULO 12. DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN.** El tratamiento de conservación tiene por objeto proteger el patrimonio construido del Centro Histórico, para asegurar tanto la preservación de elementos urbanos como el trazado de calles y carreras, la arquitectura y paramentación, como el control de la volumetría, alturas, y los usos para que estos sean compatibles con el contexto. Se asigna a la zona en la cual existe la mayor concentración de inmuebles catalogados.

**ARTICULO 13. NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN.** Para el manejo de los inmuebles localizados dentro de la zona de tratamiento de conservación, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- Las intervenciones en los inmuebles pertenecientes al tratamiento de conservación, se registrarán por lo dispuesto en la Ficha Normativa Individual de los edificios así catalogados.
- En los sectores localizados dentro del tratamiento de conservación no se permite la subdivisión predial. La única subdivisión permitida será por el régimen de propiedad horizontal.
- En los sectores localizados dentro del tratamiento de conservación se permite el englobe de los predios con las determinaciones establecidas por la norma específica designada para cada sector normativo.
- En los inmuebles localizados dentro del tratamiento de conservación no se requiere plantear estacionamientos adicionales a los ofrecidos originalmente por la edificación.

**ARTICULO 14. DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE REHABILITACIÓN.** El tratamiento de rehabilitación tiene por objeto la recuperación de un sector urbano, mediante obras y modificaciones que, sin desvirtuar sus condiciones originales, urbanas y arquitectónicas, mejoren sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort. La rehabilitación puede incluir acciones tales como programas amplios de rehabilitación urbana, recuperación o mejora de los espacios públicos y dotación de equipamiento urbano necesario.

**ARTICULO 15. NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE REHABILITACIÓN.** Para el manejo de los inmuebles localizados dentro de la zona de tratamiento de rehabilitación, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- Las intervenciones en los inmuebles pertenecientes al tratamiento de rehabilitación, se registrarán por la norma específica designada para cada sector normativo.
- En los sectores localizados dentro del tratamiento de rehabilitación no se permite la subdivisión predial. La única subdivisión permitida será por el régimen de propiedad horizontal.

**ARTICULO 16. DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN.** El tratamiento de renovación tiene por objeto la transformación de las zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo, conservando la traza urbana existente. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:

1. Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato.
2. Desarticulado de la estructura urbana general.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**ARTICULO 17. NORMAS GENERALES PARA EL TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN.** Para el manejo de los inmuebles localizados dentro de la zona de tratamiento de renovación, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- El aumento en altura de los inmuebles pertenecientes al tratamiento de renovación, no podrá sobrepasar la altura máxima permitida en el sector normativo, salvo cuando sean receptores de derechos transferibles de construcción y desarrollo.
- En los sectores localizados dentro del tratamiento de renovación se permite el englobe de los predios y/o la integración de inmuebles preexistentes a los nuevos proyectos.
- Las cesiones públicas generadas en proyectos ubicados en los sectores de renovación urbana se registrarán por las condiciones que sobre el tema establece el Plan de Ordenamiento Territorial para nuevos desarrollos. Estas áreas se dispondrán en la conformación de los centros de manzana y/o en el desarrollo del espacio público previsto para el Centro Histórico.

## **CAPÍTULO II NIVELES DE PROTECCIÓN**

**ARTICULO 18. CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS.** Los inmuebles cobijados por el Presente Plan Especial de Protección se clasificarán de la siguiente manera, atendiendo sus Características arquitectónicas y urbanas, su naturaleza y su integración al conjunto urbano:

- 1- Construcciones declaradas Bienes de Interés Cultural – BIC.
- 2- Construcciones con Características Arquitectónicas representativas
- 3- Construcciones sin Características Arquitectónicas representativas
- 4- Predios Vacíos

**ARTICULO 19. NIVELES DE PROTECCIÓN.** Establézcanse los siguientes niveles de protección de conformidad con la clasificación de los inmuebles así:

- Nivel 1: Bienes de Interés Cultural – BIC.
- Nivel 2: Construcciones con Características Arquitectónicas representativas
- Nivel 3: Construcciones sin Características Arquitectónicas representativas
- Nivel 4: Predios vacíos.

**ARTICULO 20. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.** Se establecen los siguientes criterios de intervención de conformidad con la clasificación de los niveles de protección definidos en el artículo anterior:

- 1- **Nivel 1** Bienes de Interés Cultural En este nivel se incluyen dos tipos:
  - A – Espacio público tradicional y recienteCriterio de intervención: Conservación Integral y Renovación armonización
  - B – Construcciones declaradas BIC.Criterio de intervención: Conservación Integral
- 2- **Nivel 2** Construcciones con Características arquitectónicas representativas, en este nivel se incluyen dos tipos:
  - A - Con Características arquitectónicas representativas conservadas, y
  - B - Con Características arquitectónicas representativas alteradasCriterio de intervención: Conservación del tipo arquitectónico.
- 3- **Nivel 3** Construcciones sin Características arquitectónicas representativas: En este nivel se incluyen dos tipos:

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

A - Sin Características arquitectónicas representativas compatibles con el contexto Urbano.

B - Sin Características arquitectónicas representativas Incompatibles con el contexto Urbano.

Criterio de intervención: Conservación contextual.

3- **Nivel 4** Predios vacíos: Se considera en esta categoría todos los terrenos que sin formar parte del espacio público, se encuentran vacíos, esto es que no contengan construcciones o presenten construcciones de carácter ligero.

Criterio de intervención: Restitución, Nuevo desarrollo o Protección ambiental, de acuerdo a las características del predio vacío.

**ARTICULO 21. OBRAS PERMITIDAS.** La clasificación de los predios implica, para efectos de lo dispuesto en la presente resolución, la definición precisa de los tipos de obra permitidos para cada uno, en concordancia con el respectivo criterio de intervención. Son obras permitidas según cada criterio de intervención las siguientes, cuyas definiciones y alcances se indican en el artículo 2 de la presente resolución y el cuadro N° 01 denominado "Niveles de intervención".

1. Mantenimiento
2. Reparaciones locativas
3. Consolidación
4. Liberación
5. Reintegración
6. Reconstrucción
7. Restauración
8. Adecuación funcional
9. Subdivisión
10. Ampliación
11. Rehabilitación.
12. Obra nueva

## SECCIÓN I

### NIVEL 1 DE PROTECCIÓN: BIENES DE INTERÉS CULTURAL

**ARTICULO 22. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Este nivel de protección se aplica al espacio público contenido en el área delimitada como área afectada y área de influencia, así como a los Bienes de Interés Cultural localizados en dichas áreas, delimitadas en el Plano P-01 el cual hace parte integral de la presente resolución.

**ARTICULO 23. SUBCATEGORÍAS.** Constituyen subcategorías en este Nivel, el espacio público y las construcciones clasificadas como Bienes de Interés Cultural:

**1. Espacio Público:** "Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes", de conformidad con lo señalado en el artículo 20 del decreto 1504 de 1998

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 5 ibidem, uno de los elementos constitutivos del espacio público son: las "Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, BIEN DE INTERÉS CULTURAL, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

Para el caso de Santa Marta, el espacio público se encuentra definido en el Plano P-03, denominado Espacio Público, el cual hace parte integral de la presente resolución.

En el Centro Histórico de Santa Marta, el espacio público puede tener dos calificaciones:

- a. **Espacio público tradicional.** Se refiere a aquellos espacios que provienen de la traza inicial de un sector y que caracterizan la conformación de las manzanas, plazas, plazoletas, atrios, altozano, que contribuyen a la configuración de la escena urbana.
- b. **Espacio público reciente.** Se refiere a aquellos espacios que no poseen ninguna de las características tradicionales y han sido conformados por la traza reciente. Igualmente corresponde a las nuevas propuestas que han transformado la traza original.

**2. Bienes de Interés Cultural:** Construcciones que mediante acto administrativo han sido declaradas como Bienes de Interés Cultural por la Nación, el departamento o el Distrito de Santa Marta. Se identifican en esta subcategoría las construcciones señaladas como Bienes de Interés Cultural en el plano P-07 denominado "CLASIFICACIÓN PREDIAL Y NIVELES DE INTERVENCIÓN" que hace parte de la presente resolución.

#### **ARTICULO 24. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES AL ESPACIO PÚBLICO.**

**a. Espacio público tradicional: Conservación integral.** Estos espacios al contar con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y parte de la memoria de los habitantes, deben ser conservados íntegramente por su carácter singular, monumental y por razones histórico- artísticas, preservando todas sus características espaciales.

**Tipos de obra permitidos.** Dentro de este criterio se permiten las siguientes obras, cuyas definiciones y alcances se indican en el artículo 2 de la presente resolución:

- a) Restauración
- b) Mantenimiento
- c) Reparaciones locativas
- d) Consolidación
- e) Liberación
- f) Reintegración
- g) Reconstrucción

**b. Espacio público reciente: Renovación- Armonización.** Este criterio comprende la realización de acciones integrales enfocadas a la recualificación del espacio, debido a la pérdida de funcionalidad, deterioro y/o degradación de sus características formales, estructurales, arquitectónicas y urbanas y a su integración con la trama tradicional.

**Tipos de obra permitidos:**

- a. Rehabilitación
- b. Remodelación
- c. Reconstrucción
- d. Mantenimiento
- e. Reparación
- f. Demolición parcial

**ARTICULO 25. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES A LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL: Conservación integral.** Por contar con valores culturales excepcionales representativos de determinadas épocas del desarrollo de la ciudad y parte de la memoria de los habitantes, estos Bienes deben ser conservados íntegramente por su carácter

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

singular, monumental y por razones histórico- artísticas, preservando todas sus características espaciales.

Las obras de restauración se pueden llevar a cabo, previa presentación de un proyecto firmado por un profesional competente que dé cuenta con documentos gráficos del estado actual y de la propuesta de restauración, tanto en los aspectos espacio-formales como en los aspectos constructivos y de materialidades. El proyecto debe presentarse a consideración de la entidad que realizó la declaratoria.

Para el caso de los Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional, los proyectos se deben presentar a consideración de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura.

**Tipos de Obra Permitidos.** El criterio de conservación integral permite las siguientes obras cuyas definiciones y alcances se indican en el artículo 2 de la presente resolución:

- a) Mantenimiento.
- b) Reparaciones locativas.
- c) Consolidación.
- d) Liberación.
- e) Reintegración.
- f) Reconstrucción.
- g) Restauración.
- h) Adecuación funcional

## SECCIÓN II

### NIVEL 2 DE PROTECCIÓN: CONSTRUCCIONES CON CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS REPRESENTATIVAS

**ARTICULO 26. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Este nivel de protección se aplica a las edificaciones clasificadas como con Características Arquitectónicas representativas ubicadas dentro del área delimitada como área afectada y área de influencia del Centro Histórico, en la presente resolución.

**ARTICULO 27. CONSTRUCCIONES CON CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS REPRESENTATIVAS.** Se consideran dentro de esta categoría aquellas construcciones que sin poseer el conjunto de requisitos para ser consideradas como BIC, presentan algunas de las Características Arquitectónicas representativas que les permiten integrarse al contexto urbano generando un conjunto armónico reconocible y representativo del sector. Se identifican en este nivel las construcciones señaladas en el plano P-07 denominado "Clasificación Predial y Niveles de Intervención" que hace parte de la presente resolución".

**ARTICULO 28. SUBCATEGORÍAS.** Constituyen subcategorías de los inmuebles considerados como construcciones con Características arquitectónicas representativas, las siguientes:

**1- Construcciones con Características arquitectónicas representativas conservadas.** Aplica a aquellos inmuebles representativos de alguno de los tipos arquitectónicos definidos en el sector, que se mantienen total o parcialmente, y cuyo estado de deterioro o degradación sea reversible.

**2- Construcciones con Características arquitectónicas representativas alteradas.** Se consideran en esta categoría aquellas construcciones que poseen algunas de las características arquitectónicas representativas de su contexto, pero que han sido objeto de intervenciones sucesivas, alterando su configuración de manera irreversible. En estos casos, la modificación

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

sustancial sufrida ha alterado la imagen reconocida, sin que esto afecte su integración al conjunto urbano.

**ARTICULO 29. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES A LAS CONSTRUCCIONES CON CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS REPRESENTATIVAS CONSERVADAS.** El criterio general de intervención aplicable para este tipo de construcciones será la conservación del tipo arquitectónico. Para los edificios clasificados en la subcategoría 1, "con Características Arquitectónicas representativas Conservadas" se aplicará complementariamente el criterio de rehabilitación:

**Rehabilitación.** En la medida que los inmuebles clasificados en esta subcategoría son representativos de alguno de los tipos arquitectónicos definidos en el sector y poseen un valor contextual de relevancia para la conservación del conjunto, las intervenciones que en estos se realice estarán encaminadas a la conservación de estos rasgos, siendo posible su adaptación a nuevos usos o a la demanda planificada del sector. Comprende todas las intervenciones que tengan por objeto reintegrar el carácter de habitabilidad y uso contemporáneo al inmueble, mejorando el aprovechamiento de la estructura espacial existente, pero sin alterar sus Características Arquitectónicas valoradas.

De acuerdo con la ficha normativa individual y los índices de ocupación permitidos, podrá considerarse la opción de realizar obras de ampliación, la cual puede ser adosada al volumen principal o aislada. Estas nuevas áreas deben obedecer al planteamiento tipológico de ocupación de la construcción, integrarse a la imagen original del inmueble, armonizar con las características propias del tipo arquitectónico y permitir su diferenciación dentro del conjunto.

**Tipos de obra aplicables.** Dentro de este criterio se permiten las siguientes obras, cuyas definiciones y alcances se indican en el artículo 2 de la presente resolución:

- a. Mantenimiento
- b. Reparaciones locativas
- c. Consolidación
- d. Liberación
- e. Reintegración
- f. Reconstrucción
- g. Adecuación Funcional
- h. Subdivisión
- i. Ampliación

**ARTICULO 30. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN APLICABLES A LAS CONSTRUCCIONES CON CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS REPRESENTATIVAS ALTERADAS.** El criterio general de intervención aplicable para este tipo de construcciones será la conservación del tipo arquitectónico. A las construcciones "con características arquitectónicas representativas alteradas" se aplicará complementariamente el siguiente criterio de intervención:

**Remodelación del Tipo.** Comprende todas las intervenciones tendientes a preservar las Características arquitectónicas representativas que no hayan sido objeto de modificaciones radicales, mejorar la integración urbana, devolver al edificio una imagen de unidad arquitectónica y adecuarlo a nuevos usos compatibles con la norma urbana; siempre que se asegure su conservación. Para ello se podrá plantear modificaciones a su estructura espacial interna, ampliaciones y remodelaciones.

**Tipos de obras permitidas.** Dentro de este criterio se permiten las siguientes obras, cuyas definiciones y alcances se indican en el artículo 2 de la presente resolución:

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

- a. Mantenimiento
- b. Reparaciones locativas
- c. Consolidación
- d. Liberación
- e. Reintegración
- f. Reconstrucción
- g. Adecuación Funcional
- h. Subdivisión
- i. Ampliación
- j. Modificación espacio funcional

### SECCIÓN III NIVELES 3 Y 4 DE PROTECCIÓN: CONSTRUCCIONES SIN CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS REPRESENTATIVAS

**ARTICULO 31. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Este nivel protección se aplica a las construcciones clasificadas como "sin características arquitectónicas representativas", ubicadas dentro del área delimitada como área afectada y área de influencia del Centro Histórico, en la presente resolución.

**PARÁGRAFO.** Se entiende por edificios sin Características Arquitectónicas representativas, aquellos que generalmente sustituyen tipos arquitectónicos tradicionales, los cuales guardan o no algunas características urbanas como continuidad del paramento y altura, entre otros, que los hacen compatibles o incompatibles con el contexto urbano tradicional. Se identifican en este nivel las construcciones señaladas en el plano **P-07**, denominado "Clasificación Predial y Niveles de Intervención" que hace parte integral de la presente resolución.

**ARTICULO 32. SUBCATEGORÍAS.** Constituyen subcategorías de las construcciones "sin Características Arquitectónicas representativas", las siguientes:

**1 - Edificios sin Características Arquitectónicas representativas Compatibles con el Contexto Urbano.** Aquellos edificios que no poseen ninguna de las Características Arquitectónicas representativas o un valor arquitectónico especial, pero que contribuyen a la configuración de la escena urbana del sector.

Dentro de esta subcategoría se incluyen aquellas edificaciones que, por sus características volumétricas, alineamientos, altura y demás condiciones edificatorias, cumplen con todos los criterios de compatibilidad con el contexto urbano o que a través de una intervención permita cumplirlos. Los elementos que determinan esta compatibilidad son:

1. Usos condicionantes del inmueble
2. Alturas de construcción
3. Estado de conservación
4. Materialidad

**2 - Edificios sin Características Arquitectónicas representativas Incompatibles con el Contexto Urbano.** Aquellos edificios que no poseen ninguna de las características arquitectónicas representativas o un valor especial y que no contribuyen a la configuración de la escena urbana del sector ni a la caracterización de sus espacios urbanos.

Dentro de esta subcategoría se incluyen aquellas edificaciones que, por sus características volumétricas, alineamientos, altura y demás condiciones edificatorias, no cumplen con alguno de los criterios de compatibilidad con el contexto urbano y cuya integración no resulta viable.



Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**ARTICULO 33. NIVEL DE PROTECCIÓN APLICABLE A LAS CONSTRUCCIONES SIN CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS REPRESENTATIVAS COMPATIBLES CON EL CONTEXTO URBANO.** A los inmuebles clasificados como edificios sin Características arquitectónicas representativas compatibles con el contexto urbano se les aplica el NIVEL 3 de Protección, de conformidad a la subcategoría establecida.

**ARTICULO 34. CRITERIO DE INTERVENCIÓN APLICABLE A LOS CONSTRUCCIONES SIN CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS REPRESENTATIVAS COMPATIBLES CON EL CONTEXTO URBANO.** A las construcciones, sin Características arquitectónicas representativas compatibles con el contexto urbano, se les aplica el siguiente criterio de intervención:

**Conservación Contextual.** Este criterio reúne el conjunto de intervenciones que tiene por objeto mejorar la integración de la construcción al conjunto urbano, generarle una imagen de unidad arquitectónica reconocible, y adecuar la obra para nuevos usos compatibles con la norma urbana para que sean capaces de asegurar su conservación a futuro.

**Tipos de obras permitidas.** Dentro de este criterio se permiten las siguientes obras, cuyas definiciones y alcances se indican en el artículo 2 de la presente resolución:

- a. Mantenimiento
- b. Reparaciones locativas
- c. Consolidación
- d. Liberación
- e. Reintegración
- f. Reconstrucción
- g. Adecuación Funcional
- h. Subdivisión
- i. Ampliación
- j. Modificación espacio funcional
- k. Contextualización formal
- l. Demolición.
- m. Obra nueva

**ARTICULO 35. NIVEL DE PROTECCIÓN APLICABLE A LOS CONSTRUCCIONES SIN CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS REPRESENTATIVAS, INCOMPATIBLES CON EL CONTEXTO URBANO.** A los inmuebles clasificados como edificios sin Características Arquitectónicas representativas Incompatibles con el Contexto Urbano se les aplica el NIVEL 4 de Protección: **RENOVACIÓN.**

**ARTICULO 36. CRITERIO DE INTERVENCIÓN APLICABLE A LOS CONSTRUCCIONES SIN CARACTERÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS REPRESENTATIVAS INCOMPATIBLES CON EL CONTEXTO URBANO.** A los edificios sin Características Arquitectónicas representativas Incompatibles con el Contexto Urbano se aplica el siguiente criterio de intervención:

**Renovación y nuevo desarrollo compatible con el contexto** Criterio enfocado al reemplazo total o parcial de inmuebles de manera que se logre inserción y legibilidad de los mismos en su entorno, integrándose al contexto urbano y reflejando su carácter contemporáneo.

Este criterio incluye acciones integrales enfocadas a cubrir las carencias presentes en el sector a nivel de equipamiento urbano y en las mismas construcciones, impulsando la recualificación de las mismas y de su entorno.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**Tipos de obra aplicables.** Dentro de este criterio se permiten las siguientes obras, cuyas definiciones y alcances se indican en el artículo 2 de la presente resolución:

- a. Demolición total
- b. Obra Nueva

### **CAPÍTULO III CONDICIONES COMUNES PARA LOS INMUEBLES PROTEGIDOS**

#### **SECCIÓN I DESARROLLO DE USOS EN INMUEBLES PROTEGIDOS**

**ARTICULO 37. USOS PERMITIDOS.** En los inmuebles protegidos del Centro Histórico, se permitirán los usos que cumplan con los siguientes requisitos:

- 1- Que no supongan contradicciones o pongan en peligro los valores culturales, arquitectónicos y los diversos elementos o partes objeto de protección.
- 2- Que las obras necesarias para su correcto funcionamiento correspondan a los tipos de obras aplicables según el nivel de protección y el criterio de intervención asignado al edificio a partir de su clasificación.

#### **SECCIÓN II DEMOLICIÓN DE INMUEBLES PROTEGIDOS**

**ARTICULO 38. LIMITACIÓN DE CONSTRUCCIÓN PARA OBRA DE SUSTITUCIÓN DE CONSTRUCCIONES CATALOGADAS.** Todas las obras nuevas resultantes de la demolición autorizada de inmuebles protegidos deberán cumplir con las siguientes restricciones, además de aquellas que impone la presente norma para el tipo de construcciones a producir y del sector donde se localiza:

1. El proyecto de obra nueva debe presentarse en conjunto con la solicitud de demolición.
2. La nueva construcción que se edifique en el predio resultante no podrá sobrepasar el área construida de la construcción demolida.
3. Si la construcción anterior hubiese contenido patios, la nueva construcción deberá respetar su superficie y su emplazamiento, pudiendo variar su forma según el nuevo proyecto.
4. Sin perjuicio a lo establecido en el numeral 3 de este artículo, la nueva construcción no podrá sobrepasar en altura a las de las edificaciones contiguas.

**ARTICULO 39. OBLIGACIÓN DE RESTITUCIÓN POR DEMOLICIÓN NO AUTORIZADA DE CONSTRUCCIONES CATALOGADAS.** Si alguna de las construcciones catalogadas, ubicadas dentro del perímetro del Centro Histórico de Santa Marta o su área de influencia, fuera demolida parcial o totalmente, o fuera intervenida sustancialmente sin la autorización correspondiente y en contravención clara de las normas que obligan a su conservación, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la restitución de lo indebidamente demolido, según su diseño original. Las obras de restitución tienen por objeto la reedificación total del inmueble demolido.

Esta disposición se aplicará igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles protegidos que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

### SECCIÓN III

#### INTERVENCIONES SOBRE ELEMENTOS DE LOS INMUEBLES PROTEGIDOS

**ARTICULO 40. DOCUMENTOS VINCULANTES.** Las disposiciones establecidas en la presente resolución se complementan con las indicaciones y restricciones definidas en las Fichas Normativas Individuales de los inmuebles protegidos.

**ARTICULO 41. FICHAS NORMATIVAS.** Las intervenciones sobre elementos aislados de los inmuebles protegidos se regirán por lo dispuesto en la Ficha de Normativa Individual de las construcciones así catalogadas, además de lo dispuesto en los siguientes artículos.

**ARTICULO 42. ESTRUCTURA PORTANTE.** La protección de la estructura portante estará siempre referida a la presencia de muros portantes verticales de carga, pórticos adintelados, o elementos horizontales de proyección de la losa de entrepiso, y a todos aquellos elementos que aseguren la estabilidad estructural del inmueble que respondan a técnicas y materiales constructivos tradicionales.

**PARÁGRAFO.** En el caso de que dichos elementos estructurales se encuentren en estado irrecuperable o en fallo técnico, será factible su reconstrucción mediante materiales acordes a las técnicas constructivas actuales, conservando todas las características que se encuentren relacionadas con los valores arquitectónicos de dichos elementos, y empleando sistemas análogos, en la medida de lo posible, a los sustituidos, tales como muros de carga. En todo caso se mantendrá la ubicación y potencia del elemento original protegido.

**ARTICULO 43. FACHADAS EXTERIORES.** Deberán mantenerse los materiales originales con sus revestimientos, evitando su sustitución. Cuando éstos, por efecto de acciones agresivas, hayan llegado a situaciones de deterioro irreversible, serán picados y acabados con idéntico tratamiento de textura y color que los originales.

Se permitirán pequeñas alteraciones en las fachadas, siempre y cuando éstas se dirijan a eliminar elementos añadidos que dañen el valor del inmueble, participen en la puesta en valor de la composición y valoren la escena urbana, no suponiendo en ningún caso menoscabo de los valores y elementos catalogados del inmueble.

**PARÁGRAFO.** Para estos casos se deberá solicitar una autorización especial emitida por la Secretaría de Planeación Distrital, esta última deberá solicitar a la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Magdalena o la entidad que haga sus veces, un concepto en tal sentido antes de proceder a la autorización.

**ARTICULO 44. REJERÍAS Y CIERRES METÁLICOS.** Los complementos originales de la edificación, como hierro de proyección de la losa de entrepiso, en barandillas y rejas, u otros elementos similares catalogados, deberán mantenerse como partes esenciales del carácter de la edificación en tanto que no se demuestre la pertinencia de su sustitución por razones de deterioro irreversible.

En rejas, balcones, cierres, entre otros, donde sea necesario completar, crear o sustituir elementos de hierro de manera apremiante, se permitirá el empleo de materiales y técnicas actuales, en la medida de lo posible, acordes con las técnicas tradicionales.

Siempre que sea posible deberá procederse a la limpieza de tales elementos utilizando métodos que no erosionen o alteren el color, la textura y tono del elemento.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**ARTICULO 45. CUBIERTAS.** Deberá mantenerse la forma, configuración original y el material de cubierta, asegurando al mismo tiempo un adecuado aislamiento y evacuación de pluviales sin que los elementos en que ésta se base, alteren dicha configuración. Cuando se repongan materiales de cubierta deteriorados, con otros materiales se garantizará su adecuada integración en el conjunto de la cubierta en lo relativo a composición, tamaño, forma, color y textura.

Se deberán proteger y preservar aquellos elementos de cubierta que contribuyan al carácter original de su configuración, tales como cornisas, aleros, chimeneas, soluciones arquitectónicas de cubreras, limas y otros elementos.

Si por exigencias funcionales o higiénicas de la intervención se debieran inexcusablemente introducir elementos tales como chimeneas o conductos de ventilación, antenas, dispositivos para la captación de energía solar, etc., deberá justificarse la necesidad de su inclusión, fundamentando las medidas adoptadas para garantizar su integración y anular su impacto constructivo y estético en el conjunto de la cubierta protegida.

**ARTICULO 46. CARPINTERÍAS.** Los vanos de puertas y ventanas de la edificación deberán ser mantenidos en su proporción original y repararlos cuando proceda. Los nuevos vanos que se creen en los edificios cuya clasificación así lo permita, deberán asegurar la integración estética con los vanos originales que permanecen en el edificio.

La protección de los elementos originales de los vanos debe extenderse a los marcos, hojas de ventanas, puertas, dinteles, umbrales, jambas, molduras, cerrajería, y a todos aquellos elementos que formen parte del carácter histórico y arquitectónico del edificio.

En las fachadas significativas de la edificación y cuando así lo requiera, se reemplazarán aquellas carpinterías catalogadas que no sean reparables o hayan desaparecido, mediante la introducción de otras nuevas diseñadas y realizadas con ajuste a las originales en lo relativo a material, tamaño, esquadrias y proporción.

Deberá evitarse la instalación de persianas y otros cierres de seguridad y oscurecimiento exteriores, que no correspondan con el carácter, la composición, el estilo, las proporciones o las características constructivas del edificio, favoreciendo los sistemas de oscurecimiento propios del tipo de edificio en el que se actúa.

**ARTICULO 47. ACABADOS EXTERIORES.** La textura y color de los acabados originales deberán ser reproducidos para recuperar el carácter propio de los elementos sobre los que se proyecte actuar.

**PARÁGRAFO 1.** Toda el área exterior de enlucidos será de un acabado de tipo liso y plano, evitando el enlucido rústico o poroso.

**PARÁGRAFO 2.** No se permitirá colocar en los exteriores cualquier material artificial sintético o de plástico, que descalifique la arquitectura previa.

**PARÁGRAFO 3.** No se permitirá la adición o uso de otros elementos en fachadas tales como piedras tipo lajas, acabados en cerámica y otros acabados decorativos que puedan demeritar la construcción y el entorno urbano.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**ARTICULO 48. CARACTERÍSTICAS INTERIORES DE LA EDIFICACIÓN Y SUS ESPACIOS LIBRES.** En las intervenciones deberá ponderarse el significado de los materiales y elementos arquitectónicos interiores en el diseño y composición general del edificio, manteniendo allí donde sea posible, los materiales y pigmentaciones originales, los componentes arquitectónicos y decorativos propios de la edificación, tales como muros y fachadas interiores, proyección de la losa de entrepisos, escaleras y elementos de comunicación vertical y sus accesorios, barandillas y antepechos, cornisas, molduras, puertas y ventanas, solados, revestimientos de yesos y estucos originales, así como patios y sus pavimentos.

**PARÁGRAFO 1.** Deberá evitarse la sustitución, el levantado, picado o destrucción de materiales, componentes arquitectónicos y accesorios de la edificación originales de interés, salvo que razones muy fundamentadas de eficacia funcional o seguridad así lo aconsejen, y no sea posible la adaptación a las exigencias esenciales del uso de la edificación. Los elementos expresamente protegidos no podrán ser objeto de sustitución o alteración sustancial.

**PARÁGRAFO 2.** No obstante lo anterior las intervenciones interiores deberán preservar aquellos elementos identificados como de conservación en las respectivas fichas de Normativa Individual.

**ARTICULO 49. PATIOS.** El tratamiento y criterios de intervención respecto a los patios se regirá por lo indicado en las fichas de normativa individual y por la clasificación del inmueble según se indica a continuación:

- 1- En las construcciones clasificadas como Bienes de Interés Cultural y Con Características Arquitectónicas representativas Conservadas: Se establece como condición recuperar íntegramente las áreas de los patios interiores y cualquier otra área libre cuya tipología obedezca a la época original de la edificación, o sea, parte importante de su evolución en el tiempo.
- 2- En construcciones con Características Arquitectónicas representativas Alteradas: el tamaño del patio proyectado o previsto no será inferior al existente (se exceptúan las edificaciones donde no existan vestigios del patio, en cuyo caso se aplicará la norma para Edificios sin Características Arquitectónicas representativas).
- 3- En construcciones Sin Características Arquitectónicas representativas o en Lotes Vacíos los patios serán la resultante de la aplicación de la norma referente a ocupación del suelo.

**PARÁGRAFO 1.** En construcciones catalogadas como de Nivel 1 y 2 de Protección, no se autorizará en ningún caso, la alteración del tipo arquitectónico ni modificación funcional de los patios interiores.

**PARÁGRAFO 2.** Los patios interiores de los inmuebles protegidos no podrán ser cubiertos con losas de hormigón armado o cualquier otra estructura de carácter permanente. Sin embargo, para mejorar sus condiciones de uso, pueden contar con elementos no permanentes de sombra y protección a la lluvia. No obstante lo anterior, el diseño deberá asegurar la adecuada circulación de las brisas y la ventilación de los respectivos espacios.

**ARTICULO 50. INSTALACIONES.** La implantación de las instalaciones necesarias en las intervenciones en inmuebles protegidos, deberá efectuarse en aquellas áreas o espacios que impliquen la menor alteración posible del carácter, aspecto físico e integridad estructural de la construcción.

**PARÁGRAFO 1.** Queda expresamente prohibido fijar cables de electricidad, teléfono, alumbrado u otras instalaciones en inmuebles protegidos o en fachadas catalogadas individualmente.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**PARÁGRAFO 2.** Se deberán proteger o reponer aquellas instalaciones originales del edificio que, cumpliendo con las exigencias funcionales del uso al que éste se destine, contribuyan a reforzar su conservación u originalidad.

**ARTICULO 51. MEDIDAS DE SEGURIDAD.** Deberá darse cumplimiento a las normas de seguridad y prevención de incendios vigentes, para garantizar la conservación de los elementos protegidos.

**PARÁGRAFO.** En el caso de que las intervenciones proyectadas requieran inexcusablemente la incorporación de nuevas escaleras o elementos de comunicación vertical, por motivos de seguridad o por aplicación de normativas vigentes de obligatorio cumplimiento, estas operaciones deberán efectuarse sin alterar las características arquitectónicas del edificio que, de acuerdo con el nivel de protección asignado, se consideren esenciales.

#### **SECCIÓN IV MUROS MEDIANEROS**

**ARTICULO 52. VENTANAS EXISTENTES.** Toda ventana o abertura existente en un inmueble protegido del Centro Histórico, que abra hacia un lote contiguo de otro propietario o esté sobre la pared medianera se puede conservar.

**ARTICULO 53. EDIFICACIÓN.** Toda edificación entre paredes medianeras en el Centro Histórico (tanto en inmuebles existentes como en construcciones nuevas) se ajustará a estas medianeras. La ventilación e iluminación de los espacios habitables se logrará a través de las aberturas en fachadas hacia la calle o a través de patios interiores. Las paredes medianeras laterales o posteriores podrán constituirse en lados o cierres de estos patios.

**ARTICULO 54. PAÑOS MEDIANEROS** Los paños medianeros al descubierto, de los inmuebles protegidos forman parte integral de las características a conservar de los mismos por lo que deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean iguales a los de la fachada.

#### **CAPÍTULO IV CONJUNTOS URBANOS DE INTERÉS**

**ARTICULO 55. CONJUNTOS URBANOS DE INTERÉS.** Al interior del Centro Histórico se definen los siguientes conjuntos urbanos que se caracterizan por su valor histórico, por el interés de las escenas urbanas que lo conforman y por los valores de implantación paisajística o de carácter etnológico que representan:

- 1- Sector Plaza Bolívar
- 2- Carrera 1 o Camellón
- 3- Sector Plaza Catedral
- 4- Sector Parque San Miguel
- 5- Plaza Santander

**ARTICULO 56. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN SOBRE LOS ELEMENTOS DE LOS CONJUNTOS URBANOS DE INTERÉS.** Las intervenciones sobre los conjuntos urbanos definidos en el artículo anterior se regirán por las siguientes reglas:

- a. Sólo serán admisibles aquellas intervenciones sobre las edificaciones o los espacios urbanos, que realcen la escena urbana existente, atendiendo a los parámetros de la volumetría edilicia y el valor histórico de la trama existente y, en su caso, los modos de implantación del conjunto en el territorio, atendiendo a su morfología.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

- b. En las intervenciones sobre la edificación y los espacios urbanos se evitará introducir componentes de diseño, materiales, colores, o texturas, que comprometan, disminuyan o desvirtúen el significado simbólico de los elementos que configuran o participan en la imagen urbana de dichos conjuntos urbanos de interés.
- c. Las construcciones y las intervenciones sobre espacios urbanos habrán de adaptarse, según su clasificación particular, al ambiente y escena urbana en el que están situadas. No se permitirá que la incorporación de otros elementos limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar las perspectivas propias del mismo.
- d. Se prohíben toda clase de usos indebidos de la edificación, así como anuncios, carteles, locales, postes, marquesinas o elementos superpuestos y ajenos a los ámbitos urbanos especiales, así mismo toda construcción que altere su carácter, perturbe su contemplación o dé lugar a riesgos para los mismos.

## **CAPÍTULO V PROTECCIÓN DE ELEMENTOS NATURALES Y VEGETALES**

**ARTICULO 57. BIENES OBJETO DE PROTECCIÓN.** Se consideran bienes de protección específica los jardines, parques o espacios verdes localizados al interior del Centro Histórico delimitado por la presente resolución. En especial se consideran jardines de interés:

1. La Plaza Santander.
2. El Camellón.

**ARTICULO 58. MEDIDAS DE PROTECCIÓN.** Se considerarán elementos esenciales de las áreas verdes de protección específica su organización y trazado, sus elementos de contención de tierras, la infraestructura de riego de interés que posean (acequias, albercas, etc.), sus fuentes, pilares y elementos de mobiliario de valor, y los elementos de la plantación de interés paisajístico o botánico.

Se prohíbe la tala de los elementos de plantación protegidos. Toda pérdida de arbolado no autorizada o no justificable por causas naturales supondrá la obligación de su reposición con un ejemplar de igual especie y porte a cargo del propietario, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle por tal motivo.

**ARTICULO 59. DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ÁREAS VERDES.** El diseño de las nuevas áreas verdes públicas a construir en el Centro Histórico deberá, ser acompañado de una memoria que detalle las condiciones y procedimientos previstos para su conservación a futuro, este documento deberá ser aprobado por la Secretaria de Planeación Distrital.

El diseño de las nuevas áreas verdes deberá respetar los siguientes criterios básicos:

1. El diseño deberá generar zonas de sombra, lo más continuas posible que actúen como moderadoras del clima y propicien la permanencia en estos espacios.
2. El diseño deberá considerar la incorporación de todos los elementos del mobiliario urbano necesarios para dar adecuada respuesta a la permanencia en ellos de los habitantes.

**ARTICULO 60. DE LAS ESPECIES VEGETALES.** Las especies vegetales a incorporar deberán ser adaptadas al clima local y de preferencia, autóctonas.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**PARÁGRAFO 1.** La elección de las especies vegetales, además de cumplir con lo indicado en este artículo deberá tomar en cuenta los volúmenes de raíces producidos para evitar deterioros futuros en canalizaciones de infraestructuras y en los pavimentos del espacio público.

**PARÁGRAFO 2.** Las especies deberán ser plantadas en una edad adulta, para asegurar su conservación y la configuración de las zonas verdes y de sombras desde la puesta en servicio de las áreas verdes.

**PARÁGRAFO 3.** Se priorizará las especies vegetales que, además de cumplir con los requisitos indicados anteriormente, comporten la adición de un componente cromático al paisaje urbano, ya sea por su follaje o por sus características en época de floración.

**PARÁGRAFO 4.** Para el diseño de las áreas verdes, se deberán considerar los adecuados distanciamientos entre las especies vegetales respecto a los edificios y elementos tales como luminarias y señalizaciones de manera que éstas no entren en competencia las unas con las otras.

**ARTICULO 61. CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS VERDES.** Para todos los efectos de aplicación de la presente resolución las áreas verdes se entienden como zonas protegidas.

La conservación de las áreas verdes situadas al interior de las manzanas será responsabilidad de los habitantes de los inmuebles que las conforman.

**ARTICULO 62. TRABAJOS AUTORIZADOS EN LAS ÁREAS VERDES.** En las áreas verdes existentes en el Centro Histórico solo se autorizarán trabajos de conservación, mantenimiento y revalorización de la vegetación. Cualquier intervención de otra índole deberá contar con la autorización de la Secretaría de Planeación Distrital.

## **CAPITULO VI OCUPACIÓN TEMPORAL Y RESTRICCIONES DE USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS**

**ARTICULO 63. USO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS.** Todo uso temporal o permanente que se pretenda autorizar en el espacio público del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta deberá asegurar la conservación e integridad del mismo, así como de los elementos que lo constituyen.

El espacio público del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta podrá ser usado para actividades colectivas o de animación urbana

**PARÁGRAFO 1.** Se prohíbe expresamente cualquier actividad, salvo aquellas propias de la recreación, que afecte las áreas verdes, jardines y prados del Centro Histórico de Santa Marta.

**PARÁGRAFO 2.** Se prohíbe terminantemente la ocupación de los espacios abiertos públicos para el establecimiento de ventas callejeras de vendedores ambulantes o estacionarios, cualquiera que sea la naturaleza de los artículos ofrecidos en venta, arriendo o permuta, salvo en los sectores en que dichas actividades se encuentren expresamente permitidas por la Alcaldía Distrital y hagan parte del mobiliario urbano.

**ARTICULO 64. ACTIVIDADES COLECTIVAS O DE ANIMACIÓN URBANA.** Se entienden como tales todas aquellas actividades destinadas a producir eventos puntuales y ocasionales en el espacio público para el beneficio de la población.



Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**PARÁGRAFO 1.** Estas actividades podrán surgir tanto de la iniciativa pública como de la iniciativa privada, en ambos casos los eventos a realizar deberán ser de carácter público y abierto a toda la población.

**PARÁGRAFO 2.** Toda actividad de esta naturaleza deberá contar con una autorización expresa emitida por la Secretaria de Planeación Distrital.

**PARÁGRAFO 3.** Todas las plazas y plazoletas podrán ser escenarios culturales permitiendo la congregación de personas en torno a un acto o espectáculo público cultural. En ningún caso se permitirá la construcción de escenarios con estructuras permanentes, solo se permitirán escenarios provisionales y de fácil remoción.

## **CAPITULO VII SEÑALIZACIÓN**

**ARTICULO 65. CLASIFICACIÓN.** La presente resolución clasifica los elementos de señalización respecto a sus funciones en:

- a. Señalización Informativa
- b. Señalización Preventiva
- c. Señalización Restrictiva

**ARTICULO 66. SEÑALIZACIÓN INFORMATIVA.** Se entenderá por señalización informativa aquella destinada a dar información a residentes, comerciantes y visitantes del Centro Histórico respecto a sitios y recorridos de interés cultural y turístico.

Conforme a la competencia de la presente resolución, la Señalización informativa estará enfocada hacia el peatón y se centrará en: planos de ubicación general en el sector, señalización de los recorridos de interés y en información complementaria sobre elementos puntuales de interés. Su implementación se regirá por lo contemplado en la Resolución N° 1738 del 6 de diciembre de 2005 del Ministerio de Cultura y en la Cartilla de Mobiliario Urbano desarrollada por la Alcaldía de Santa Marta.

1. **Planos de ubicación general en el sector.** Se autorizará un modelo único de panel informativo y se ubicarán en sitios estratégicos de mayor flujo y concentración de peatones. Este modelo deberá cumplir con las especificaciones indicadas en la Cartilla de Mobiliario Urbano.
2. **Señalización de los recorridos de interés.** Los itinerarios o recorridos urbanos de interés, vistas de interés y conjuntos urbanos de interés, definidos en la presente resolución deberán estar señalizados para un adecuado disfrute por parte de la comunidad en general.
3. **Elementos puntuales de interés.** Los Bienes de Interés Cultural, sitios o lugares de interés o valor histórico y elementos singulares, definidos en la presente resolución, deberán portar para su identificación una placa colocada en lugar visible, a una altura máxima desde el nivel superior de la acera a su parte inferior de un metro cincuenta (1,50). El área de la placa no será mayor a cero punto cincuenta (0.50) metros cuadrados y contendrá en lo posible la siguiente información:
  - a. Nombre original de la construcción o sitio;
  - b. Nombre actual de la construcción o sitio;
  - c. Fecha de construcción;
  - d. Fecha de restauración;
  - e. Breve reseña de datos de interés cultural y/o históricos.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

El material de base podrá ser metálico en aleación resistente a la corrosión, de madera o piedra. Las letras podrán ser metálicas fijas a la superficie o del mismo material de base ejecutadas como bajo relieve.

**ARTICULO 67. SEÑALIZACIÓN PREVENTIVA.** Esta incluirá la señalización de carácter vehicular y peatonal según el modelo que actualmente se aplica en Santa Marta y de acuerdo a lo establecido en la Ley 62 de 1982 y la Resolución N° 1050 del 5 de mayo de 2004.

**ARTICULO 68. SEÑALIZACIÓN RESTRICTIVA.** Esta incluirá la señalización de carácter vehicular y peatonal según el modelo que actualmente se aplica en Santa Marta y de acuerdo a lo establecido en la Ley 62 de 1982 y la Resolución N° 1050 del 5 de mayo de 2004.

### **CAPÍTULO VIII PROTECCIÓN DE OTROS ELEMENTOS DE INTERÉS**

**ARTICULO 69. ÁMBITO Y CONDICIONES ESPECIALES DE APLICACIÓN.** También se considerarán bienes de protección específica aquellos lugares, sitios o parajes naturales vinculados a acontecimientos o recuerdos del pasado, a tradiciones populares, creaciones culturales o de la naturaleza y a obras del hombre, así como a aquellos elementos urbanos de interés en la caracterización de la historia o imagen urbana de la ciudad.

En el ámbito de la presente resolución, se consideran como otros elementos de interés a proteger:

- 1- Los itinerarios o recorridos urbanos de interés.
- 2- Los sitios y lugares de interés o valor histórico.
- 3- Las vistas de interés.
- 4- Los elementos singulares de interés (puentes y obras civiles, fuentes, cruces, exvotos, estatuas, acequias, aljibes, mobiliario urbano, etc.).

**ARTICULO 70. ITINERARIOS O RECORRIDOS URBANOS DE INTERÉS.** Tendrán consideración de itinerarios urbanos de interés los recorridos que destacan por su carácter histórico y/o por sus valores ambientales o paisajísticos. Se consideran itinerarios o recorridos urbanos de interés:

- 1- Las Iglesias.
- 2- Los inmuebles con características Monumentales o tradicionales (estilos arquitectónicos).
- 3- Los Hoteles.
- 4- Las Fiestas del Mar
- 5- Las Bibliotecas y Museos
- 6- El Circuito Bolivariano
- 7- Recorridos Comerciales

**ARTICULO 71. SITIOS Y LUGARES DE INTERÉS O VALOR HISTÓRICO.** Son espacios, sitios o parajes naturales o urbanos vinculados a acontecimientos, recuerdos del pasado, o tradiciones que destacan por su especial interés o por su valor histórico. Se consideran sitios o lugares de interés o valor histórico:

- 1- La Casa de La Aduana.
- 2- Antiguo Hospital San Juan de Dios.
- 3- La Catedral y su Plaza.
- 4- La Plaza de Bolívar.
- 5- La Plaza San Francisco.
- 6- El Morro.
- 7- El Teatro Santa Marta.

16 DIC. 2005

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**ARTICULO 72. VISTAS DE INTERÉS.** Se consideran paisajes y vistas de interés para su protección las perspectivas observables desde enclaves determinados que configuran visiones tradicionales o de interés de la ciudad o de alguno de sus elementos. Se consideran vistas de interés:

- 1- Carrera 1 Norte – Sur y Sur - Norte.
- 2- Parque Simón Bolívar.
- 3- Parque Santander.
- 4- Plaza de La Catedral.
- 5- El Morro.
- 6- Plaza San Francisco.
- 7- Parque San Miguel.
- 8- Plaza Santa Rita.
- 9- Plaza De La Nueva Gobernación ( Puerta de Tierra).

**ARTICULO 73. ELEMENTOS SINGULARES DE INTERÉS.** Serán objeto de protección específica una serie de elementos urbanos, tales como fuentes, cruces, exvotos y estatuas, que por su situación, valor tradicional, características formales, capacidad estructurante y de referencia en la trama urbana se consideran de interés. Se consideran elementos de carácter singular de:

- 1- Fuente Plaza Bolívar.
- 2- Estatua del Libertador Simón Bolívar.
- 3- Estatua de Santander.
- 4- Busto Dr. Manuel Murillo Toro.
- 5- Estatua de Rodrigo de Bastidas.

**ARTICULO 74. MEDIDAS DE PROTECCIÓN.** Sólo serán admisibles aquellas intervenciones que realcen los valores históricos, ambientales y paisajísticos que cualifican los elementos de interés señalados.

En las intervenciones se prohíbe introducir componentes de diseño, colores, texturas, etc., que comprometan, disminuyan o desvirtúen el significado simbólico de los elementos que configuran o participan en el valor del elemento catalogado y en la caracterización de la escena urbana de la cual forman parte.

No se permitirá que la ubicación de elementos extraños, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, romper la armonía del paisaje o desfigurar las perspectivas propias del mismo.

## **CAPÍTULO IX REGIMEN DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO ETNOGRÁFICO**

**ARTICULO 75. ÁMBITO DE APLICACIÓN.** El Régimen de Protección del Patrimonio Arqueológico Etnográfico será aplicado a las áreas o construcciones de interés arqueológico ubicadas dentro del límite del área afectada y la zona de influencia del Centro Histórico de Santa Marta, definidas en el plano P-01, parte integral de la presente resolución. El Instituto Colombiano de Antropología e Historia –ICANH- definirá las áreas o construcciones que puedan estar sujetas a prospecciones arqueológicas o monitoreo y trazará las directrices generales para el manejo de nuevos hallazgos que se puedan producir en la ejecución de los proyectos previstos en el Plan Especial de Protección.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**PARÁGRAFO 1.** Para aquellos inmuebles sujetos al régimen de protección arqueológica, las fichas de normativa individual precisan las precauciones específicas a respetar, para acometer cualquier intervención sobre los mismos. Estos trabajos deberán ser realizados por arqueólogos profesionales, previa autorización del ICANH, de acuerdo al Decreto 833 de 2002, quien definirá o aprobará el Plan de Manejo Arqueológico requerido en la Ley 397 de 1997 para las zonas de interés arqueológico.

**PARÁGRAFO 2.** En aquellos casos en que, mediante estudios históricos y exploraciones arqueológicas, se establezca o detecte la existencia de vestigios de estructuras antiguas o parte de estas, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura recomendará el tratamiento para su rehabilitación, siempre que se demuestre de manera rigurosa las ventajas y beneficios de tal acción para la conservación del patrimonio histórico.

**ARTICULO 76. INTERVENCIONES ARQUEOLÓGICAS.** Los trabajos de arqueología en el Centro Histórico se clasifican de la siguiente forma:

- 1- **Prospección:** Trabajo de reconocimiento sistemático en toda el área del Centro Histórico, para evaluar el potencial arqueológico de las diferentes áreas de intervención, para anticipar el impacto que podrían tener las nuevas edificaciones del área.
- 2- **Excavación arqueológica en área abierta:** Se entienden como tales las remociones en la superficie o en el subsuelo que se realicen con el fin de descubrir e investigar toda clase de restos históricos, así como los componentes geológicos con ellos relacionados.

Las excavaciones arqueológicas en área abierta suponen la realización de varios cortes de excavación, practicados con medios manuales, y separados entre sí por zonas intermedias que actuarán como testigos estratigráficos. Prevalecerá la lectura horizontal crono-cultural o sincrónica. Será fundamental el levantamiento planimétrico y la nivelación con cotas topográficas de todas las estructuras.

El objetivo es comprender y conocer la evolución histórica crono-cultural de la micro zona o solar objeto de excavación. Igualmente se procederá a la realización de los perfiles o secciones estratigráficos adecuados a la zona objeto de la intervención y a la evaluación histórica previa desarrollada en el informe de petición de la actividad arqueológica.

- 3- **Excavación arqueológica con sondeos estratigráficos:** Se entiende por excavaciones arqueológicas con sondeos estratigráficos la práctica de un número reducido de catas, tanto por medios naturales como mecánicos, con el fin de evaluar la riqueza arqueológica de un espacio acotado de terreno. Las excavaciones arqueológicas con sondeos estratigráficos suponen la realización de catas de muestreo donde prevalece la lectura estratigráfica vertical o diacrónica, realizada por medios manuales, o por medios mecánicos cuando el arqueólogo así lo estime oportuno por tratarse de rellenos actuales. El objetivo es evaluar el potencial arqueológico y el grado de conservación de estructuras y sedimentos.

La aplicación del sondeo estratigráfico será de máximo interés en las excavaciones que no agoten los niveles arqueológicos, salvo en aquellos casos en que exista la certeza que su realización no aportará nuevos datos de conocimiento científico distinto a los ya obtenidos mediante la ejecución de intervenciones anteriores cercanas.

- 4- **Actuaciones de seguimiento arqueológico y control de movimiento de tierra:** Son actuaciones consistentes en la inspección y control de una excavación sin metodología arqueológica, con el fin de velar por la posible aparición de restos de interés y al registro de los niveles arqueológicamente fértiles mientras se están llevando a cabo los trabajos de excavación para que, mediante la atenuación o paralización del ritmo de extracción de tierras en el área afectada, se atienda a su correcta documentación. El seguimiento

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

arqueológico supondrá la inspección visual y control de las remociones de tierra que afecten al subsuelo, y será realizado por un arqueólogo, aunque sin metodología arqueológica. Se realizará la toma de muestras, dibujos de perfiles y secciones de aquellos restos que sean de interés para el conocimiento de la ciudad, siendo necesario para ello la adecuada coordinación con la dirección de la obra para la toma puntual de datos. Para ello el ritmo y los medios utilizados para la extracción de tierra deben permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés.

Las labores de seguimiento arqueológico y control de movimiento de tierras tendrán como objetivos fundamentales el servir de apoyo a las excavaciones arqueológicas tras su finalización, y/o el servir de cautela independientes que permita comprobar la nula afección arqueológica de los proyectos de obras.

- 5- Actuaciones de consolidación, restauración y restitución arqueológicas:** Se trata de proyectos integrales de puesta en valor de restos o yacimientos arqueológicos, así como actuaciones de cerramiento, vallado y cobertura de restos arqueológicos.

**PARÁGRAFO 1.** En una excavación arqueológica y a petición del arqueólogo y facultativo de la obra podrá procederse, cuando sea necesario, a tareas de conservación simples de los restos arqueológicos hallados, tales como la de cubrir o enterrar con un relleno de arena limpia la zona a proteger, previa colocación de un geo - textil que la envuelva. Esta medida puede ser cautelara o adoptarse previamente al cubrimiento de los restos para construir después.

**PARÁGRAFO 2.** El hallazgo de restos de interés puede suponer la obligación no sólo de conservarlos por el procedimiento más adecuado sino también la puesta en valor y exposición al público. En estos casos será necesario redactar un proyecto específico que determine la participación en el proceso de las administraciones públicas.

## TÍTULO IV PROYECTOS

### CAPÍTULO I COMPONENTE DE CULTURA Y TURISMO

**ARTICULO 77. OBJETIVO.** Consolidar el Centro Histórico como destino turístico nacional e internacional y plataforma para impulsar otras clases de turismo en la región, tales como el cultural, ecológico, arqueológico, náutico, deportivo y recreativo.

**ARTICULO 78. PROYECTOS.** Como estrategia de desarrollo económico y social que redunde directamente en la conservación del patrimonio cultural del Centro Histórico, el Estudio Técnico de Soporte definió en el componente de cultura y turismo los siguientes proyectos puntuales, cuya ejecución es prioritaria:

1. **Muelle Turístico y Marina de Yates.** Este proyecto consiste en la construcción de un muelle turístico o la adecuación de los muelles existentes para la llegada de cruceros a la Bahía del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta y la dotación de los servicios necesarios para la correcta recepción de turistas en el Centro Histórico.
2. **El Morro Turístico.** Este proyecto consiste en construir un muelle que permita el arribo de embarcaciones turísticas y la consolidación y adecuación de las ruinas del Fuerte del Morro.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

3. **Hotel Tayrona, Centro Cultural San Juan de Dios y Edificio de la Policía Nacional.** Estos proyectos apuntan a convertir el antiguo Hotel Tayrona, sede actual de la Gobernación del Magdalena, la sede actual del Centro Cultural San Juan de Dios y el edificio de la Policía Nacional, en hoteles de alta calidad por su ubicación, sus características arquitectónicas y como complemento ideal del proyecto "Fachada al mar" que garantiza un entorno adecuado para la recepción de turismo de categoría.
4. **Circuito Turístico Bolivariano.** Este proyecto consiste en el establecimiento de un recorrido turístico en el cual se visiten los lugares relacionados con la vida del Libertador Simón Bolívar.

Este circuito está conformado por la piedra ubicada en la Bahía, parte del muelle en el cual arribó Bolívar a Santa Marta, la Casa del Marqués, en su momento propiedad de Don Joaquín de Mier y Benítez, la Casa de la Aduana donde fueron velados sus restos, la Catedral del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta donde permanecieron sus restos hasta su traslado a Venezuela y la Casa Ujueta donde fueron velados sus restos durante cuatro días, posterior al terremoto que averió la Catedral.

5. **Arqueología Submarina.** Este proyecto consiste en desarrollar un tipo de turismo orientado a la visita de ruinas sumergidas como el Fuerte de San Juan.
6. **Transporte Turístico Náutico.** Este proyecto consiste en implementar el sistema de transporte turístico náutico que parta de la Bahía de Santa Marta como punto central del recorrido acuático. Los principales recorridos a implementar son:
  - a. Bahía- El Morro
  - b. Bahía- Playa lipe- Rodadero
  - c. Bahía- Taganga
7. **Los Museos del Centro.** Este proyecto consiste en crear museos de Arte Religioso e Historia Naval como estrategia de difusión del patrimonio religioso y de la tradición naval de Santa Marta, con el auspicio de la Alcaldía del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta y el Ministerio de Cultura de Colombia.
8. **Escenario Artístico Marino.** Este proyecto consiste en crear un escenario cultural dentro del mar que sirva como plataforma de eventos como las Fiestas del Mar y otros eventos durante el año. Este lugar se constituirá en el centro de las actividades náuticas, turísticas y culturales de la Bahía de Santa Marta.

## CAPÍTULO II COMPONENTE DE PATRIMONIO

**ARTICULO 79. OBJETIVO.** Preservar y poner en valor el patrimonio histórico, arquitectónico y urbanístico del Centro Histórico como memoria y herencia de un pueblo que promueve y reafirma su identidad cultural, constituyéndolo en una opción de desarrollo económico para sus habitantes y toda la ciudad.

**ARTICULO 80. PROYECTOS.** Como estrategia de desarrollo económico y social que redunde directamente en la conservación del patrimonio cultural del Centro Histórico, el Estudio Técnico de Soporte definió en el componente de patrimonio los siguientes proyectos puntuales, cuya ejecución es prioritaria:

1. **Escuela Taller de Artes y Oficios.** Este proyecto consiste en la creación de un centro de aprendizaje para jóvenes, de oficios relacionados con la restauración de inmuebles como la albañilería, la cantería, la forja y la carpintería entre otros.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

En esta escuela se propone adicionalmente rescatar oficios artesanales tradicionales de la región y que pueden ser comercializados principalmente entre los turistas. La descripción de este proyecto está contenida en el documento anexo "Propuesta Escuela Taller del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta"

2. **Restauración Catedral del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta**
3. **Recuperación Teatro Santa Marta**
4. **Vigías del Patrimonio.** Este proyecto tiene por objeto promover entre los jóvenes la importancia y el valor del legado patrimonial existente en la ciudad, despertando la identidad y el sentido de pertenencia.

## TÍTULO V INSTANCIAS DE DECISIÓN Y PROCEDIMIENTOS

**ARTICULO 81. INSTANCIAS DE DECISIÓN.** De conformidad con los niveles de intervención consignados en el Capítulo II del Título III de la presente resolución se establecen las siguientes instancias de decisión, las cuales deben expedir la autorización correspondiente o el concepto previo favorable para la expedición de la licencia de construcción, según lo establecido en el Decreto 1600 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Nivel 1** El espacio público y los Bienes de Interés Cultural BIC: Las intervenciones sobre el espacio público serán autorizadas por el Ministerio de Cultura. Para los BIC la competencia para autorizar intervenciones recae en la entidad que realizó la declaratoria: El Ministerio de Cultura para los BIC de carácter Nacional o el Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Magdalena o la entidad que haga sus veces para los demás Bienes.

**Nivel 2** Construcciones con Características arquitectónicas representativas: La Secretaría de Planeación Distrital previo concepto del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Magdalena o la entidad que haga sus veces.

**Nivel 3** Construcciones sin características arquitectónicas representativas: La Secretaría de Planeación Distrital Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Magdalena o la entidad que haga sus veces.

**Nivel 4** Lotes vacíos: La Secretaría de Planeación Distrital previo concepto del Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Magdalena o la entidad que haga sus veces.

**ARTICULO 82. PROCEDIMIENTOS:** De conformidad con lo establecido en la Ley General de Cultura 397 de 1997 y la presente resolución, para autorizar las intervenciones es necesario el concepto expedido por el Ministerio de Cultura o el Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales del Magdalena o de la Secretaría de Planeación Distrital, de acuerdo con las instancias de decisión definidas en el artículo anterior.

**ARTICULO 83. DOCUMENTOS A ENTREGAR:** Se requiere la presentación de los siguientes documentos de conformidad con los tipos de obra a ejecutar, definidos en el Título I Artículo 2:

### 1 OBRAS DE PRIMEROS AUXILIOS:

- Plano de localización del inmueble a escala 1:500.
- Fotografías en papel a color de los lugares donde exista mayor deterioro (Ej. Cubierta, muros, aleros en peligro de desplome, elementos desplomados, o similares).

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

- Memoria descriptiva de las obras a realizar. En el caso de sobrecubiertas de protección y/o apuntalamientos preventivos, se deben adjuntar planos de diseño a escala 1:100 con cotas y especificaciones técnicas de materiales empleados.

## **2 OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS:**

- Plano de localización del inmueble a escala 1:500.
- Fotografías en papel a color de los lugares y/o elementos que se encuentren en mal estado (Ej. Carpintería de puertas, ventanas, barandas en mal estado, baldosas de pisos, rotura de tejas, canales o bajantes, o similares).
- Planos de calificación en planta a escala 1:100 donde se muestren los deterioros.
- Planos de detalles a escala 1:20 o 1:10 de las propuestas puntuales de las obras a ejecutar.
- Memoria descriptiva de las obras a realizar. Para las obras de drenaje y control de humedades, se deben adjuntar el estudio técnico de humedades y su propuesta de intervención.

## **3 OBRAS DE CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL:**

- Plano de localización del inmueble a escala 1:500.
- Estudio de vulnerabilidad sísmica siguiendo los doce (12) pasos del capítulo diez (10) del código NSR-98, lo cual incluye:

### Estudios Preliminares:

- a. Investigación Histórica: Se debe realizar este estudio con el objeto de determinar la calidad del proceso constructivo del edificio y su conservación a través del tiempo. Igualmente, establecer los eventos extraordinarios que la construcción ha soportado, como sismos, incendios, inundaciones, y remodelaciones e intervenciones estructurales que haya tenido.
- b. Estudio Geotécnico de la Cimentación- Suelos: Este estudio debe determinar el tipo y estado de la cimentación, grado de consolidación del estrato donde se apoyan los cimientos, posibles asentamientos y sus causas, nivel freático y su incidencia en los cimientos y capacidad portante del estrato de apoyo. El estudio debe incluir los ensayos de consolidación del subsuelo debajo de los cimientos, ensayos de granulometría y los ensayos que determinen la capacidad portante del subsuelo a nivel de la cimentación. Se exige un mínimo de diez (10) apiques de cinco metros (5 m) de profundidad del cual ocho (8) se realizarán dentro del área del edificio. Se debe tener en cuenta el capítulo de suelos del Código NSR – 98 y las normas ICONTEC para este estudio.
- c. Estudio de resistencia de materiales: Se realizarán las pruebas destructivas (Núcleos de ensayo) y no destructivas (Esclerometría, ultrasonido, o similares). , que conlleven a determinar las resistencias y los módulos de elasticidad de los materiales con que fue construido el BIC. El número de ensayos lo determinará el ingeniero estructural para obtener como mínimo el 80% de precisión; igualmente, se establecerá un mapeo de grietas y su interpretación estructural.
- d. Levantamiento arquitectónico tridimensional: Este levantamiento está encaminado a establecer con exactitud la geometría del BIC, desviaciones de verticalidad, desplomes y asentamientos.



Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

Estudio de vulnerabilidad sísmica:

- a. Análisis estructural del estado actual: Se realizará un análisis elástico de la estructura como un todo, es decir, tomando en cuenta todos los elementos constitutivos del BIC (cubierta, muros, vigas en madera, entresuelos, o similares). incluyendo la interacción suelo – estructura, como también las condiciones de borde de este BIC con las construcciones adosadas al mismo.

El producto de este análisis debe ser utilizado para verificar los sobreesfuerzos y derivas, los cuales se deben comparar con la norma NSR-98 y con las resistencias obtenidas en campo. Se debe tener en cuenta la clasificación sísmica (índices) del lugar donde se encuentra el edificio.

- b. Propuesta estructural: El consultor debe plantear una propuesta estructural que cumpla con los requisitos del código y que a la vez sea *lo menos agresiva* posible con el BIC. Es deseable utilizar los mismos tipos de materiales estructurales existentes en el BIC o materiales modernos compatibles con su fábrica, que no cambien la lectura de la edificación ni la alteren.
- c. Verificación final: Se establecerá el índice de vulnerabilidad de la estructura del BIC después de la intervención propuesta a través de un nuevo análisis de la estructura final en donde se incluyan los nuevos elementos correctivos y cambios de uso según programa del proyecto arquitectónico. Si los índices de vulnerabilidad del BIC o partes de éste no cumplen con los requisitos establecidos en el código, se deben acordar con el Ministerio de Cultura los niveles de seguridad aceptados y las restricciones a que debe ser sometido parcial o totalmente el BIC.
- d. Instrumentación tridimensional: El consultor propondrá un proyecto de instrumentación tridimensional para el BIC (monitoreo), estableciendo los sitios de este en donde deben ser ubicados los puntos de control de la instrumentación por ser estos sitios en donde podría haber cambios de verticalidad, asentamientos e inclinación de la estructura o parte de ella. Indicará también los periodos de control durante la construcción y a través de la vida útil del BIC intervenido.

Documentos a entregar:

- a. Informe de cada uno de los estudios preliminares que contenga además la interpretación de los resultados en concepto del consultor. Cada informe debe ir acompañado de los respectivos gráficos y/o fotografías a color.
- b. Memoria de cálculos del estado actual y final de la estructura.
- c. Memoria de diseño explicativa de la propuesta de intervención y establecimiento del índice de vulnerabilidad final de la estructura.
- d. Planos estructurales de la intervención en Autocad y de detalles de cada uno de los nuevos elementos que conforman la propuesta estructural a escalas adecuadas para la construcción. Deben contar con niveles, cotas y especificaciones de materiales.

Los planos deben entregarse en copia en papel bond en tamaño de un metro por setenta centímetros (1.00 m x 70 cm) libres de rótulos, junto con los archivos correspondientes en medio magnético en formato DWG.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

En el caso en que la estructura o parte de esta sea de madera, se debe presentar el estudio de sanidad de maderas correspondiente y su propuesta de intervención.

#### **4 OBRAS DE ADECUACIÓN FUNCIONAL:**

- Fotografías en papel a color, generales y de detalle del edificio.
- En caso de necesitar realizar obras de consolidación estructural: Estudio de vulnerabilidad sísmica.
- En el caso en que la estructura o parte de esta sea de madera, se deben presentar el estudio de sanidad de maderas correspondiente y su propuesta de intervención.
- Planos de Localización: Se deben elaborar y presentar los siguientes planos: A nivel sector: Presentar información de la(s) manzana(s) en las que se inscribe el proyecto y las manzanas que le rodean; señalando áreas ocupadas y áreas libres; usos, alturas. Escala 1:2000. A nivel de Manzana Catastral: insertar la planta de cubiertas. Escala 1:500 o 1:100 según el caso.
- Planos de levantamiento que permitan la observación del edificio en plantas, cortes y fachadas: Escalas 1:100 y/o 1:50 y detalles a 1:20 y 1:10, según se requiera.
- Planos de calificación y diagnóstico del edificio en plantas, cortes y fachadas a escala 1:100 y/o 1:50 y detalles a 1:20 y 1:10, según se requiera.
- Planos de propuesta en planta: plantas de pisos y niveles con que cuente el inmueble, planta de despiece de pisos, planta de cielorrasos y planta de cubierta
- Planos de propuesta en corte: Cortes longitudinales (mínimo 4); Cortes transversales (mínimo 4);
- Planos de propuesta en fachadas (con las que cuente el inmueble).
- Memoria descriptiva de la propuesta con la explicación detallada de las obras a realizar.

**5 OBRAS DE RESTAURACIÓN INTEGRAL:** Los proyectos de Restauración Integral podrán ser desarrollados para los Bienes de Interés Cultural y seguirán las directrices marcadas por el Ministerio de Cultura, con los siguientes componentes específicos:

##### 5.1. Estudios preliminares:

- 5.1.1. Reseña histórica
- 5.1.2. Investigación constructiva y tipológica

##### 5.2 Estudios técnicos:

- 5.2.1 Evaluación estructural
- 5.2.2 Estudio de vulnerabilidad sísmica
- 5.2.3 Estudio geotécnico de la cimentación- suelos
- 5.2.4 Estudio de Instalaciones eléctricas, de iluminación, red de voz, Datos y

##### Sonido.

- 5.2.5 Estudio de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.
- 5.2.6 Estudio Fitosanitario
- 5.2.7 Estudio de Humedades

##### 5.3 Levantamiento arquitectónico general y detallado del estado actual

- 5.4.1 Levantamiento fotográfico
- 5.4.2 Planos de levantamiento arquitectónico general y detallado

##### 5.4 Calificación y diagnóstico

- 5.5.1 Estudio patológico y Diagnóstico del inmueble.
- 5.5.2 Planos de calificación

16 DIC. 2005

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

La Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura asesorará técnicamente el desarrollo de los proyectos de Restauración Integral y mantendrá a disposición de los interesados información pertinente al alcance de cada uno de estos estudios a través de la página web o directamente en sus instalaciones.

## **TÍTULO VI PLAN DE DIVULGACIÓN**

**ARTICULO 84. DEFINICIÓN.** El Plan de divulgación es el conjunto de acciones que debe adelantar la Alcaldía Distrital y sus institutos descentralizados para difundir los valores localizados dentro del Centro Histórico de Santa Marta y su área de influencia. El objetivo principal de este plan es la apropiación del Bien por parte de la ciudadanía en general.

**ARTICULO 85. APOYO DISTRITAL A INVESTIGACIONES, PUBLICACIONES Y ACTIVIDADES.** La Alcaldía del Distrito Turístico identificará la importancia del Centro Histórico desde el punto de vista histórico y cultural, tanto en la memoria individual como colectiva de la comunidad, apoyando investigaciones, publicaciones y actividades dirigidas a desarrollar estos aspectos.

**ARTICULO 86. INCLUSIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO EN PROGRAMAS EDUCATIVOS.** La historia y los valores tanto culturales, como históricos del Centro Histórico debe ser objeto de programas educativos en las instituciones de educación primaria, media y superior y en las instituciones que propenden por la divulgación del patrimonio cultural. Estas instituciones deben programar actividades como: visitas guiadas para alumnos, profesores y la ciudadanía en general.

**ARTICULO 87. INCLUSIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO EN PROGRAMAS INSTITUCIONALES.** El Centro Histórico debe ser incluido en los programas de las diferentes instituciones, que propenden por el desarrollo de la cultura y el turismo en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, las cuales deben velar por el conocimiento y exaltación de los valores del Centro Histórico mediante afiches, videos, programas de televisión, publicaciones y la capacitación de guías turísticos culturales que puedan explicar a personas locales y extranjeras, de todas las edades y niveles de educación, la historia, valores y características del bien de interés cultural.

## **TITULO VII SEGUIMIENTO**

**ARTICULO 88. SEGUIMIENTO SEMESTRAL.** El Centro Filial del Consejo de Monumentos Nacionales o la entidad que haga sus veces, debe velar por el cumplimiento de las acciones aquí establecidas y las que se desarrollen en el marco del acta de concertación y del Plan Parcial desarrollado por la Alcaldía Distrital, para lo cual debe enviar semestralmente un informe al Ministerio de Cultura.

## **TÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES**

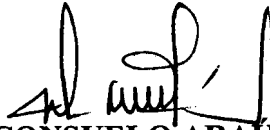
**ARTICULO 89. ACTA DE CONCERTACIÓN.** El Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta y el Ministerio de Cultura, suscribirán un Acta de Concertación que incluya los aspectos normativos y de programas y proyectos que deben desarrollarse en el Centro Histórico de Santa Marta, para su recuperación.

Continuación de la Resolución "Por la cual se establece el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta".

**ARTICULO 90. VIGENCIA Y DEROGATORIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias entre las cuales está la Resolución 031 de 1994 expedida por el Consejo de Monumentos Nacionales.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los **16** DIC. 2005



**MARÍA CONSUELO ARAUJO CASTRO**  
Ministra de Cultura

13C

3