Ministerio de Cultura

Resolución 0030 de 2010

(Enero 6 de 2010)

NOTA: Ver Anexos **Diario Oficial 47673** Pág. 9 a la 58.

por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Urbano de Interés Cultural del municipio de Tenjo en el Departamento de Cundinamarca, declarado como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

La Ministra de Cultura, en ejercicio de las facultades legales que le confiere el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008 y su Decreto 763 de 2009, y

CONSIDERANDO:

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

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

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura, modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, señala el régimen especial de protección de los bienes de interés cultural y determina que la declaratoria de un Bien de Interés Cultural –BIC– incorporará un Plan

Especial de Manejo y Protección –PEMP– cuando se requiera de conformidad con lo definido en esta ley.

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

Que consecuentemente el Decreto 763 de 2009, reglamentó lo pertinente sobre los PEMP de bienes inmuebles, en el Título III, Capítulos II, III Parte I y IV.

Que el artículo 16 del Decreto 763 de 2009, establece que los bienes del grupo urbano del ámbito nacional y territorial declarados Bienes de Interés Cultural con anterioridad a la Ley 1185 de 2008 requieren en todos los casos la formulación del PEMP.

Que el artículo 31 del Decreto 763 de 2009, indica:

"Competencias para la formulación de los PEMP. Para los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en Espacio Público, la formulación del PEMP corresponde a las autoridades Distritales o Municipales del territorio en donde estos se localicen".

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

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

Que el numeral 1.3 del mismo artículo señala que: "Los Planes Especiales de Manejo y Protección relativos a bienes inmuebles deberán ser incorporados por las autoridades territoriales en sus respectivos planes de ordenamiento territorial. El PEMP puede limitar los aspectos relativos al uso y edificabilidad del bien inmueble declarado de interés cultural y su área de influencia aunque el Plan de Ordenamiento Territorial ya hubiera sido aprobado por la respectiva autoridad territorial".

Que el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 establece que constituyen normas de superior jerarquía de los Planes de Ordenamiento Territorial, las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural de la Nación incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico.

Que el Gobierno Nacional mediante Decreto 2530 de 1993 declaró como Monumento Nacional, la plaza principal del municipio de Tenjo, la cual incluye los predios y sus construcciones, las cuatro esquinas que conforman la plaza y la capilla ubicada en la esquina nororiental de la Manzana Catastral N° 12, Calle Cuarta (4ª) con la Carrera Segunda (2ª) (de conformidad con el artículo 4° de la Ley 397 de 1997 , modificado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008 es Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional). Se exceptuaron los inmuebles con intervenciones modernas.

Que de acuerdo con el artículo 4º de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 1185 de 2008, son Bienes de Interés Cultural "los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones que, con anterioridad a la promulgación de esta ley, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial".

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 en cumplimiento de la Ley General de Cultura y en desarrollo del PNRCH, el Ministerio de Cultura, el departamento de Cundinamarca y el municipio de Tenjo suscribieron el Convenio Interadministrativo número 1078 de 2003, con el objeto de "cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas aunando esfuerzos nacionales, departamentales y municipales con el fin de elaborar el Plan especial de Protección (PEP) del Sector Histórico del municipio de Tenjo y su área de influencia".

Que en la cláusula quinta del mencionado Convenio se establecieron, entre otras, las siguientes obligaciones al municipio de Tenjo: (…) "Elaborar el PEP de conformidad con la metodología establecida por el Ministerio de Cultura; (…)

Conformar el grupo de apoyo técnico local para la elaboración del PEP de acuerdo con los perfiles establecidos en la metodología establecida por el Ministerio de Cultura; (…) Adelantar los procesos de socialización del PEMP".

Que el 30 de diciembre de 2004, el doctor Sofanor Salas Salas, en su calidad de Representante Legal del municipio de Tenjo, suscribió con la Arquitecta Natalie Rodríguez Echeverry, el Contrato de Consultoría 122 del año 2004 para "la elaboración del prediagnóstico del Plan Especial de Protección (PEP) del Centro Histórico del municipio de Tenjo".

Que el día 19 de abril de 2005 fue entregado al Ministerio de Cultura el Prediagnóstico del PEP del Sector Urbano de Tenjo (Declarado Monumento Nacional mediante Decreto 2530 de 1993), el cual surtió el proceso de

evaluación técnica y de recomendaciones por parte de esta entidad, que fueron totalmente recogidas por la consultora.

Que el día 15 de mayo de 2007, el doctor Sofanor Salas Salas, en su calidad de Representante Legal del municipio de Tenjo, suscribió con la Arquitecta Natalie Rodríguez Echeverry, el Contrato de Consultoría 085 del año 2007 con el objeto de elaborar "la formulación del Plan Especial de Protección del Sector Urbano de Tenjo y su área de influencia".

Que el día 6 de julio de 2009 el doctor Alberto Javier García Hernández, Alcalde del municipio de Tenjo entregó al Ministerio de Cultura la propuesta del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Sector Urbano del Municipio de Tenjo, y manifestó que la Alcaldía considera que la propuesta allí planteada refleja el sentir de esta administración con el fin de poder recuperar este Sector Urbano.

Que en cumplimiento del numeral 5 del artículo 2° del Decreto 1313 de 2008 y el artículo 10 del Decreto 763 de 2009, el 24 de julio de 2009 fue presentada la propuesta de PEMP ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural –CNPC–.

Que el Consejo dio concepto favorable para la aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección del Sector Urbano de Interés Cultural del municipio de Tenjo según consta en el Acta número 08 del 24 de julio de 2009.

Que de conformidad con el estudio realizado, este BIC reúne los siguientes valores culturales, a conservar:

Valores Históricos: Incluye valores testimoniales por ser una población de la sabana que surge como un cruce de caminos de la ruta de la sal que se evidencia en un plano de 1807, y se conserva la unidad urbana fundacional de acuerdo con la cartografía urbana de 1941. Las características de su conjunto urbano se destacan por sus proporciones, las cuales a través del proceso de desarrollo histórico se han mantenido a pesar de las intervenciones parciales en su arquitectura.

Valores Urbanos, arquitectónicos y constructivos: Como conjunto doctrinero relacionado directamente con la conformación urbana, el parque principal y su marco declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional como elemento estructurarte del casco urbano, la arquitectura contextual de los diferentes inmuebles ubicados dentro del sector, y el telón de fondo conformado por los cerros noroccidentales.

Valores simbólicos: El parque principal como un sitio de referencia del municipio, así como escenario de los eventos que congregan a la población.

Que el Documento Técnico de Soporte evidenció los siguientes procesos de deterioro en el Sector Urbano de Interés Cultural de Tenjo:

– Falta de reglamentación clara que permita a la población residente del Sector Urbano, su entendimiento y debida aplicación.

– Incumplimiento de la norma –POT– por parte de algunos sectores de la población y permisividad de la administración pública con el otorgamiento de licencias y permisos.

– Carencia de normativa para el sector de interés cultural.

– Falta de un modelo de crecimiento y desarrollo claro, que ha derivado en la conurbación de los cerros alterando la calidad paisajística, ambiental y ecológica de la zona.

– Aumento en la problemática ambiental del municipio, en la contaminación ambiental y visual del sector histórico que interrumpe la lectura y disfrute del paisaje así como de la escena urbana y arquitectónica.

– Impacto negativo en el borde nororiental por congestión de actividades de alto impacto, preocupación por el crecimiento desordenado del casco urbano, impacto sobre el eje de la carrera 2ª y los cambios de 'ritmo de vida' que se vienen dando en el sector deterioran y alteran la lectura patrimonial del sector.

– Falta de articulación entre el sector urbano de interés cultural y los elementos de interés cultural ubicados en zona rural, por ejemplo los restos arqueológicos del sector occidental.

– Falta de un sistema de espacio público que articule los espacios existentes y cualifique dichos espacios.

– Deterioro generalizado de los inmuebles ubicados dentro del área afectada y la zona de influencia, tanto la arquitectura monumental como la contextual.

– Falta de apropiación del sitio por parte de la comunidad asociada.

Que los objetivos, directrices, y propuestas del PEMP dan respuesta a las problemáticas identificadas en el Sector Urbano de Interés Cultural y contribuyen significativamente a su conservación, recuperación y revitalización.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

T Í T U L O I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°. Ámbito de aplicación. Aprobar el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP– para el sector correspondiente, excepto los inmuebles con intervenciones modernas, a la plaza principal del municipio de Tenjo, incluyendo los predios y sus construcciones, las cuatro esquinas que conforman la plaza y la capilla ubicada en la esquina nororiental de la Manzana Catastral N° 12, Calle Cuarta (4ª) con la Carrera Segunda (2ª) (de conformidad con el artículo 4° de la Ley 397 de 1997 , modificado por el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008 es Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional), así como para su zona de influencia.

NOTA: Ver Anexos **Diario Oficial 47673** Pág. 9 a la 58.

Artículo 2°. Documentos del Plan Especial de Manejo y Protección. Hacen parte integral del presente PEMP los siguientes documentos:

1. **Planos:**

PLANO N°1:	Delimitación del área afectada y zona de influencia del BIC	Escala 1:2000

PLANO N° 2:	Propuesta urbana general	Escala 1: 2000
PLANO N° 3:	Tratamiento urbanístico conservación	Escala 1: 2000
PLANO N° 4:	Propuesta de movilidad urbana	Escala 1: 2000
PLANO N° 5:	Niveles permitidos de intervención	Escala 1: 2000
PLANO N° 6:	Espacio público	Escala 1: 2000
PLANO N° 7:	Usos	Escala 1: 2000
PLANO N° 8:	Equipamientos	Escala 1: 2000
PLANO N° 9:	Alturas	Escala 1: 2000

2. **Fichas normativas por manzanas catastrales para los inmuebles individuales localizados en el área afectada:**

FNI-A-7:	Manzana catastral 01000011
FNI-A-8:	Manzana catastral 01000012
FNI-A-9:	Manzana catastral 01000013
FNI-A-11:	Manzana catastral 01000015
FNI-A-12:	Manzana catastral 01000016
FNI-A-13:	Manzana catastral 01000017
FNI-A-16:	Manzana catastral 01000020
FNI-A-17:	Manzana catastral 01000021
FNI-A-18:	Manzana catastral 01000022

3. **Fichas normativas por manzanas catastrales para los inmuebles individuales localizados en la zona de influencia:**

FNI-A −1:	Manzana catastral 01000005
FNI-A −2:	Manzana catastral 01000006
FNI-A −3:	Manzana catastral 01000007
FNI-A −4:	Manzana catastral 01000008
FNI-A −5:	Manzana catastral 01000009
FNI-A −6:	Manzana catastral 01000010
FNI-A −10:	Manzana catastral 01000014
FNI-A −14:	Manzana catastral 01000018
FNI-A −15:	Manzana catastral 01000019
FNI-A −19:	Manzana catastral 01000023

4. **Fase de Propuesta Integral. Documento Técnico de Soporte.** (215 folios)

Artículo 3°. Objetivo general. Definir las bases y acciones para garantizar la protección, recuperación y sostenibilidad del patrimonio cultural del Sector Urbano de interés cultural de Tenjo y de su zona de influencia, y potenciar la apropiación del bien por parte de la ciudadanía.

Artículo 4°.Objetivos específicos. Son objetivos específicos del presente PEMP los siguientes:

- Definir las bases normativas para el manejo del patrimonio cultural presente en el sector histórico de Tenjo.
- Generar nuevas formas de desarrollo económico y social que se inserten en las dinámicas presentes y futuras.
- Formular acciones para fortalecer el sector histórico de Tenjo como destino de turístico y actividad cultural a nivel regional.
- Definir acciones para procurar la conservación integral de los bienes muebles.
- Formular una estrategia institucional para el manejo del patrimonio cultural del sector histórico de Tenjo.

Artículo 5°. Directrices. Las directrices del PEMP son las siguientes:

- **Contexto urbano:** El criterio aplicable en esta zona heterogénea, es la utilización de los vacíos urbanos como generadores de nueva actividad calificada y para establecer modelos de intervención.
- **Espacio público y medio ambiente:** Programa de cualificación del espacio público, el proyecto de intervención de la plaza principal, la construcción del eje ambiental sobre la calle de mayor actividad.

se propone la implementación de medidas transitorias tendientes a la ordenación del tráfico y a la disgregación de los diferentes tipos de tráfico que atraviesan por vías de impacto regional y tráfico pesado.

- **Infraestructura de servicios públicos**: Elaboración del plan maestro de servicios públicos para el casco urbano, para determinar el cambio de tendidos, capacidades y en general, especificaciones técnicas de la red de servicios públicos.

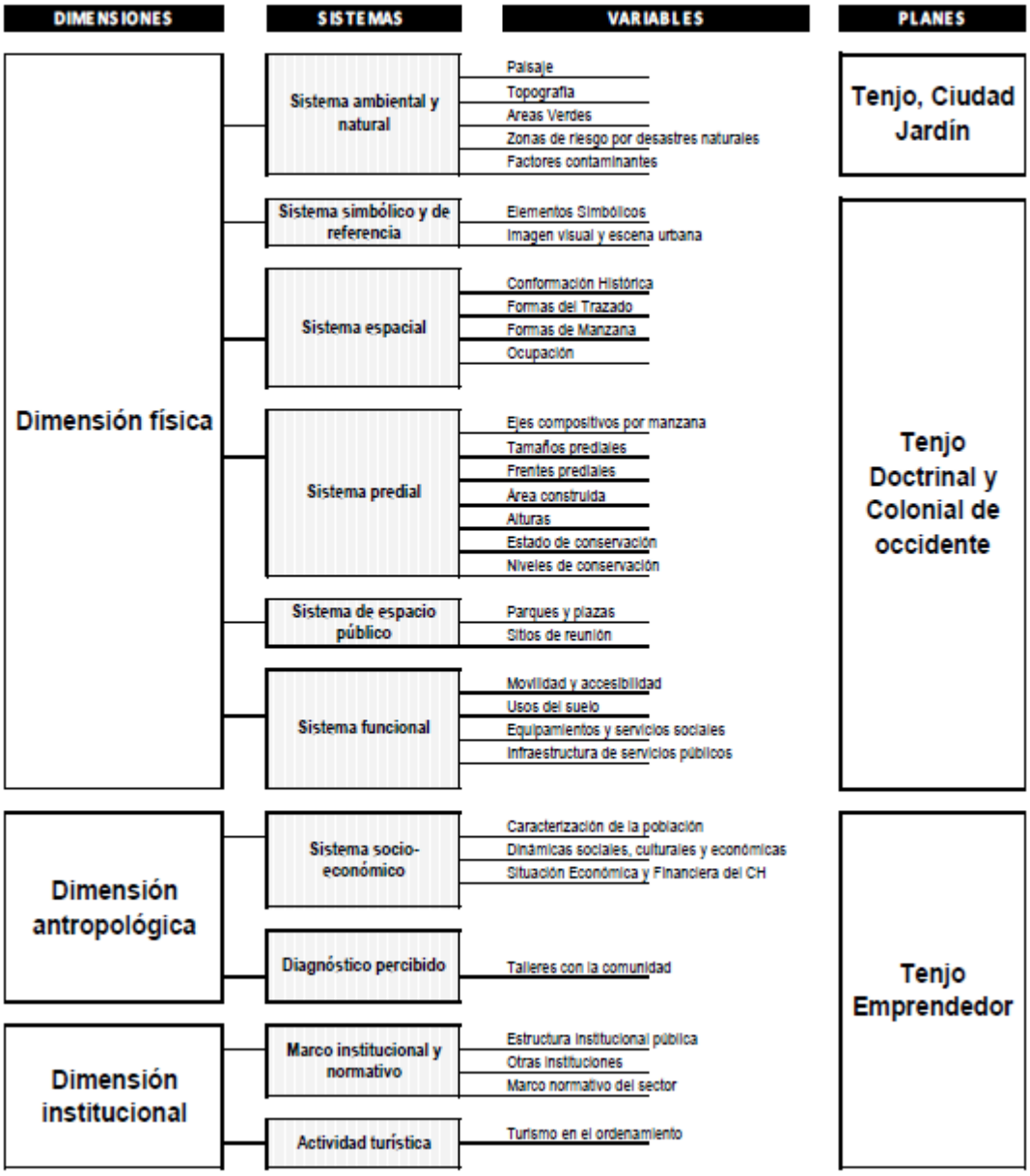
● **Turismo y cultura**: La inclusión de Tenjo dentro de la oferta de servicios complementarios de Bogotá, ecoturismo complementado con oferta de servicios de la gastronomía regional de alto nivel.

● **Socioeconómico**: Apunta en una estrategia de educación y capacitación, alrededor tanto de las actividades tradicionales como de las nuevas actividades al servicio de esa infraestructura de venta de servicios complementarios.

● **Vivienda**: Proyecto de viviendas productivas, como forma intermedia de intervenir indirectamente las viviendas, para mejorar la capacidad económica de sus ocupantes y elevar su ocupación.

Artículo 6**°.** Ejes temáticos. Líneas estratégicas, programas y proyectos, para la recuperación y sostenibilidad del Sector Urbano de interés cultural del municipio de Tenjo. Los ejes temáticos del PEMP son los siguientes:

CUADRO N° 01



T

T Í T U L O II

DELIMITACIÓN

ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA

Artículo 7°. Área afectada. El área afectada corresponde al sector antiguo constituido por la plaza principal y los inmuebles que la enmarcan contenidos en las ocho (8) manzanas que circundan la plaza, dentro de los siguientes límites: en el borde oriental de la plaza ubicada en la manzana 16 límite que empieza en el punto de intersección del borde de la calle 4 con carrera 4 se extiende en sentido norte hasta la carrera 3 sobre el costado oriental de la manzana 15 que incluye el predio 001; por ella en

sentido oriental en su esquina sur-oriental contiene el predio 004 de la manzana 13; luego partiendo de la intersección de la calle 4 con carrera 3 en sentido occidental hasta encontrar la calle 3 sobre el costado sur de la manzana 12, los predios 003, 018, 004, 016, 001, 007, 019, 009 y 010;

continuando por la carrera 3 en sentido occidental en la intersección de la carrera 3 el predio 012 de la manzana 11; luego en sentido sur sobre la calle 3 partiendo de la carrera 3 en sentido sur hasta la intersección con la carrera 4 los predios 002, 001, 014, 015, 012, 011, 01001 y 010 de la manzana 17; luego en la intersección de la calle 3 con carrera 4 en la esquina sur-oriental de la manzana 20 el predio 012; continuando por la carrera 4 en sentido oriental hasta encontrar la calle 4 los predios contenidos sobre el costado norte de la manzana 21, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015 y 016; finalmente, en la intersección de la calle 4 con carrera 4 en la esquina nororiental de la manzana 22 el predio 008.

Parágrafo. Esta delimitación se encuentra consignada en el Plano N° 01 que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 8°. Zona de influencia. Corresponde a la zona perimetral del área afectada determinada en el artículo anterior; comprende 7 manzanas catastrales completas y 10 manzanas parciales, cuyo sector está delimitado entre las calles 1ª y 5ª, y las carreras 1ª y 5ª, incluyendo los predios del costado norte de la calle 5ª entre carreras 1ª y 5ª, ubicados en las manzanas 05,14 y 23.

La delimitación específica es la siguiente:

Partiendo de la intersección de la carrera 5 con calle 5 (esquina suroriental manzana 022), se continúa hacia el norte por la calle 5 hasta la carrera 1, bordeando la manzana 006 hasta la calle 1 de la manzana 09 y baja por esta hasta su intersección con la carrera 5; se continúa por esta hasta su intersección con la calle 5; se continúa por esta hasta encontrar el punto inicial de partida en la intersección de la carrera 5 con calle 5. Incluye los predios de las Manzanas 06, 07, 08, 09, 010, 011, 012, 013, 017, 018, 019,

020, 021, 022, y los predios ubicados sobre el costado oriental de la calle 5 en las manzanas 05, 014 y 023.

Parágrafo. Esta delimitación se encuentra consignada en el Plano N° 01 que hace parte integral de la presente resolución.

T Í T U L O III

CAPÍTULO I

Tratamientos Urbanísticos

Artículo 9°. Tratamientos urbanísticos. Los tratamientos urbanísticos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público 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. Para el efecto, se establece un tratamiento urbanístico para el sector urbano de interés cultural y su zona de influencia: Conservación.

Parágrafo. La zona asignada para el tratamiento urbanístico de conservación está identificada en el Plano N° 01, que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 10. Tratamiento de conservación. Para el caso específico del Sector Urbano de Tenjo declarado de interés cultural, se establece un único tratamiento de carácter urbanístico que corresponde a Conservación. El tratamiento de conservación se aplica de manera general tanto para el área declarada como para su zona de influencia. 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 usos para que estos sean compatibles con el contexto.

Busca involucrar a la dinámica urbana y a las exigencias del desarrollo urbano el BIC para que sea posible su disfrute y permanezca como símbolo

de identidad. Igualmente, pretende generar condiciones equilibradas entre las edificaciones conservables y la dinámica de centro administrativo, económico, financiero y comercial de Tenjo.

Parágrafo. La zona asignada para el tratamiento urbanístico de conservación está identificada en el Plano N° 01, que hace parte integral de la presente resolución.

CAPÍTULO II

Niveles permitidos de intervención

Artículo 11. Niveles permitidos de intervención. Para efectos de la presente resolución, aplican los siguientes niveles permitidos de intervención:

Área afectada:

Nivel 1 Conservación integral: 31 predios.

Zona de influencia:

Nivel 2 Conservación del tipo arquitectónico: 71 predios

Nivel 3 Conservación Contextual: 170 predios, de conformidad con lo indicado en el Plano PL-05 denominado "Clasificación Predial y Niveles de intervención", a escala 1:2000, que forma parte integral de la presente resolución.

Las intervenciones que se pretendan desarrollar en el área afectada y en la zona de influencia se regirán por lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el numeral 2 el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008 y por lo establecido en este PEMP.

Los niveles permitidos de intervención, los tipos de obra permitidos y las instancias de aprobación correspondientes se especifican en el siguiente cuadro:

CUADRO N° 2

NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN		VALORES	TIPOS DE OBRA	INSTANCIA COMPETENTE
1	Conservación integral	Edificaciones con valores y características arquitectónicas excepcionales y representativas para la comunidad, la ciudad y/o el país. Incluye las edificaciones declaradas monumento nacional	Tipos de obras permitidos en el Nivel 1: restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.	Ministerio de Cultura. Consejo Departamental de Patrimonio Cultural (para los bienes de orden municipal).

NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN		VALORES	TIPOS DE OBRA	INSTANCIA COMPETENTE
2	Conservación del tipo arquitectónico	Edificaciones con características arquitectónicas tradicionales, representativas del desarrollo y la historia de la ciudad. Conservadas y alteradas (restituciones)	Tipos de obras permitidos en el Nivel 2; restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.	Entidad municipal competente en el manejo del patrimonio cultural.
3	Conservación contextual	Edificaciones sin valores tradicionales representativos. Compatibles e incompatibles con el contexto Predios no edificados. Lotes	Tipos de obras permitidos en el Nivel 3 : demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.	Entidad municipal competente en el manejo del patrimonio cultural.

CUADRO N° 03

Inmuebles de Conservación Integral: Nivel 1 de intervención.

NÚMERO MANZANA	NÚMERO PREDIO	DIRECCIÓN
011	12	C 3 2 16 K 3 2 63 71
012	01	K 2 3 81
	03	K 3 3 87
	04	K 3 3 57
	06	K 3 3-33
	07	K 2 3 26 28 K 3 3 29
	09	K 3 3 07 11 13 17
	010	K 3 3 01 C 3 2 29
	016	K 3 3 53
	018	C 4 3 67
	019	K 3 3 21
013	004	K 3 4 13 19 C 4 2 25 27 31 37
015	01	C 4 3 31 41 47 55 69
016	01	C3 Y 4 K3 Y 4
017	01	C 3 3 56 64 74
	02	K 4 2 47 63 65
	010	K 3 2 74
	011	C 3 2 18 20 26 30
	012	C 3 3 34 CS LT
	014	C 3 3 44 48
	015	C 3 3 38 40
020	012	C 3 4 16 34
021	009	K 4 3 02 C 3 4 09 13
	010	K 4 3 12 16 18
	011	K 4 3 22 24 30 36 38
	012	K 4 3 46 48
	013	K 4 3 54
	014	K 4 3 40
	015	K 4 3 74 80
	016	K 3 84 88 C 4 4 06

022	008	K 4 4 24

CUADRO N° 04

Inmuebles de Conservación del Tipo Arquitectónico: Nivel 2 de intervención

NÚMERO MANZANA	NÚMERO PREDIO	DIRECCIÓN
005	010	C 5 1D 39 41 45
006	601	K 2 4 55
	009	K 2 4 15 17 23 29
	017	K 1G 4 30 48
007	004	K 2 3 23 27 35 37
	005	K 2 3 17
	006	K 2 3 07
	010	C 4 1G 16
008	001	K 2 2 59 71 C 3 1G 64
	002	K 2 2 47 49 53 55
	003	K 2 2 47 49 53 55
	005	K 2 2 15 17
	006	K 2 2 07 09 C 2 1G 53
	009	C 2 1G 19
	013	C 3 1G 38
	014	C 3 1G 46 48
	015	C 3 1G 52
	016	C 3 1G 58 60
	017	C 2 1 65
	018	C 2 1G 05

NÚMERO MANZANA	NÚMERO PREDIO	DIRECCIÓN
009	001	K 2 1F 59 C 2 1G 60 62 74
	004	K 2 1 21 25
	007	C 1F 1G 39 49
	009	C 1F 1G 17 19
	010	C 1F 1G 11
	24901	C 1F 1G 29 33 35
010	001	K 2 1F 50 C 2 2 28
	002	K 2 1F 32 34
011	001	K 2 2 54 68 C 3 2 12
012	002	K 3 3 61 65 71 76 K 2 3 62
	006	K 2 3 30 34 38 40 K 3 3 33 37
	008	K 2 3 20 22
	013	K 2 3 46 50

13	001	K 3 4 71 73 81
	002	K 3 4 65 67
	005	K 2 4 02 06 08 C 4 2 07 17
	006	K 2 4 12 16
	007	K 2 4 20 26
	008	K 2 4 28 32
	009	K 2 4 44 46
	013	C 5 2 12 16
	014	C 5 2 24
	015	C 5 2 36
	016	C 5 2 44
014	001	C 5 3 67 71
	002	C 5 3 61
	008	C 5 2 29 51
	009	K 2 5 12 C 5 2 01 07 19
017	003	K 4 2 39 41
	01001	K 3 2-46 48
018	003	K 4 1F 33
	015	K 3 1F 54
	016	C 2 3 52 K 4 1F 51
019	013	C 2 4 10 - 20
	014	C 2 4 38 48 54
	016	K 4 1F 28 24
020	003	K 5 2 19 29
	005	C 2 4 27 31
	006	C 2 4 11 15
	007	K 4 2 06
	013	C 3 4 40 CS LT
	014	C 3 4 52
	015	C 3 4 58 60 68
	021	C 2 4 41 47
021	004	K 5 3 47 51
	006	C 3 4 65 71 K 5 3 05 15
	023	C 4 4 16
022	002	K 4 36 40
	003	K 4 4 27 41
	004	K 4 4 06 16
023	005	K 4 5 22

Inmuebles Conservación contextual: Nivel 3 de intervención

Corresponden a los inmuebles no incluidos en los niveles uno y dos y que hacen parte tanto del área afectada como en el área de influencia.

Artículo 12. Fichas normativas individuales. Las intervenciones en los inmuebles con categoría de Conservación Integral y Conservación del Tipo Arquitectónico localizadas en el Sector Urbano de Interés Cultural se rigen por las normas generales dispuestas en el presente capítulo y por los lineamientos específicos y precisos de la Ficha Normativa Individual respectiva.

Artículo 13. normas de edificabilidad. Para los inmuebles localizados en el Sector Urbano de Interés Cultural están dadas según el nivel permitido de intervención así:

1. Para los inmuebles de Conservación Integral declarados Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional, rigen las normas y parámetros definidos o que defina en el futuro el Ministerio de Cultura.

2. Para los demás inmuebles de Conservación del Tipo Arquitectónico o Contextual, aplican las normas definidas en la presente resolución así como las normas específicas establecidas en la Ficha Normativa Individual.

T Í T UL O IV

CONDICIONES DE MANEJO

PARA EL ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA

CAPÍTULO I

Aspectos Físico-Técnicos

Artículo 14. Condiciones comunes para los inmuebles protegidos. La consignación de datos referentes a las condiciones generales de manejo de los inmuebles del Sector Urbano de interés cultural, así como los usos permitidos y las condiciones particulares de cada una de las manzanas que hacen parte del área afectada como de la zona de influencia. La normativa se resume en un total de diecinueve (19) fichas normativas que hacen parte integral de la presente resolución, que a diferentes escalas regulan los aspectos del desarrollo urbano.

Artículo 15. Usos permitidos. A partir del diagnóstico general, se identificó la presencia de cuatro áreas homogéneas con características comunes de usos, alturas, estados y vocación que las distingue al interior del conjunto.

1. **Área Homogénea No. 1:** Uso principal: Residencial Comercial I y II. Uso compatible: Institucional I. Uso no permitido: Comercial III, Industrial.

2. **Área Homogénea No. 2:** Uso principal: Residencial Institucional I. Uso compatible: Comercial I. Uso no permitido: Comercial II, III, Institucional II e Industrial.

3. **Área Homogénea No. 3:** Uso principal: Residencial. Uso compatible: Comercial I, Institucional I. Uso no permitido: Comercial II, III, Institucional II, Industrial.

4. **Área Homogénea No. 4:** Uso principal: Residencial. Uso compatible: Comercial I. Uso no permitido: Comercial II, III, Institucional II, Industrial.

Parágrafo. Esta definición de áreas homogéneas se encuentra consignada en la Ficha Normativa de Usos -Áreas Homogéneas- que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 16. Usos restringidos.

Se prohíbe dentro del Sector Urbano de interés cultural, la instalación de fábricas, distribuciones y ventas de combustibles y explosivos, y cualquier otro tipo de material inflamable.

Artículo 17. Manejo de subdivisiones y englobes. Para el Área afectada y la zona de Influencia, el manejo de subdivisiones y englobes de predios debe regirse por lo siguiente:

1. Se permite únicamente la subdivisión de inmuebles mediante régimen de propiedad horizontal o copropiedad.

2. Se permite el englobe de predios como mecanismo de recuperación del tipo arquitectónico y/o la estructura predial de mayor tamaño.

Artículo 18. Manejo de la volumetría. El manejo de la volumetría en el Sector Urbano de interés cultural se rige por lo siguiente:

1. Deben mantenerse y recuperarse los elementos característicos de la volumetría del Sector Urbano, respetando alturas, pendientes de las

cubiertas, aleros, patios y adosándose a las culatas, siempre que la altura reglamentaria lo permita.

2. Toda culata existente o producida por una nueva intervención debe ser tratada con materiales de fachada, cuyo acabado conserve las características de la edificación y no requiera mantenimiento.

Artículo 19. Manejo de alturas. Se determina el manejo de alturas para cada uno de los inmuebles, con respecto al nivel de intervención y al área homogénea en el que se localiza así:

1. La dimensión de la altura del piso que se sobreeleva, se establece a partir del nivel del alero original del primer cuerpo.

2. En caso que la dimensión del predio sea muy pequeña y solo permita el diseño de la edificación en un solo cuerpo, la altura máxima permitida es de 2 pisos.

Parágrafo. En las fichas normativas por manzanas catastrales de inmuebles individuales para el área afectada y zona de Influencia se especifica las alturas respectivas en cada uno de los predios. Estas fichas corresponden al Anexo 2, que forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 20. Manejo de voladizos. Se prohíbe la construcción de voladizos tanto en el área afectada como en la zona de Influencia.

Artículo 21. Manejo de cubiertas. El manejo de cubiertas se rige por las siguientes disposiciones:

1. En inmuebles de Conservación Integral (Nivel 1) y Conservación del Tipo Arquitectónico (Nivel 2) se debe mantener la pendiente existente de las cubiertas, al igual que la forma, composición, proporción, color y textura. En las intervenciones mediante obras de ampliación, las cubiertas deberán ser inclinadas con una pendiente similar a la existente en el bien.

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

3. Para los predios catalogados como Conservación Contextual (Nivel 3) de escala predial, se permite el uso de cubierta plana observando las normas técnicas de desagüe; se permite su uso como terraza, siempre y cuando esta no sea cubierta.

Artículo 22. Manejo de mezzanines. Se permiten mezzanines, siempre y cuando no se altere la volumetría original ni la fachada principal y, la altura mínima interior del primer piso sea de 2, 2 metros libre.

Artículo 23. Manejo de aleros. Deben conservarse los existentes; se prohíbe su demolición. Para losinmuebles catalogados **como Conservación Contextual** se podrán poner parapetos en su fachada principal.

Artículo 24. Manejo de patios. El tratamiento y criterios de intervención respecto de los patios se rige por lo indicado en las fichas de normativa individual y por la clasificación del inmueble según se indica a continuación:

1. En los inmuebles catalogados como de Conservación Integral (Nivel 1) y Conservación del Tipo Arquitectónico (Nivel 2), se debe 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 los inmuebles catalogados como de (Nivel 2), el tamaño del patio proyectado o previsto no debe ser inferior al existente (se exceptúan las edificaciones donde no existan vestigios del patio, en cuyo caso se aplica la norma para edificios sin Características Tipológicas Tradicionales).
3. En los inmuebles catalogados como de Conservación Contextual (Nivel 3), los patios son la resultante de la aplicación de la norma referente a ocupación máxima de suelo.
4. Se prohíbe construir dentro del área limitada como patio.

Artículo 25. Manejo de las fachadas. El manejo de las fachadas se rige por las siguientes disposiciones:
1. En los inmuebles catalogados como de Conservación Integral (Nivel 1) y Conservación del Tipo Arquitectónico (Nivel 2), se debe mantener y

recuperar los elementos característicos de las fachadas como: aleros, áticos, cornisas, molduras, yeserías, carpinterías, ornamentación, al igual que el ritmo, las proporciones y las dimensiones de los vanos, que en conjunto hacen la composición de la fachada.

2. En los inmuebles catalogados como de Conservación contextual (Nivel 3), se debe realizar la inserción armónica en su contexto, conservando el ritmo de fachadas y en la proporción entre vanos y llenos, debe predominar el lleno.

3. No se permite la apertura de nuevas puertas o ventanas, salvo la liberación de aquellos que fueron clausurados, siempre y cuando se cuente con la debida documentación que lo demuestre.

4. No se permite la modificación de los vanos existentes (ampliación, cambio de ventana a puerta o viceversa, cambio de características), el cambio de sus características formales o de materiales, ni su sellamiento o desaparición, salvo aquellos abiertos posteriormente que no correspondan con la edificación original debidamente demostrada.

Artículo 26. Manejo de los materiales de fachada. El manejo de los materiales de fachada se rige porlas siguientes disposiciones:

1. Debe conservarse, recuperarse y plantearse como materiales de acabado en fachada lostradicionales de la ciudad: pañetes lisos pintados en superficies continuas, que guarden la unidad de textura. En las fachadas se permite el uso de la gama de colores tierra y, para las carpinterías, se permite el uso de colores cuya base sean minerales naturales.

2. Se permite destacar el zócalo sobre la fachada, con diferencia de color en la pintura, hasta una altura máxima de 1 metro, a partir del nivel del andén.

3. No se permite el recubrimiento de las fachadas con materiales cerámicos, enchapes en arcilla, piedra, recubrimientos plásticos, con placas metálicas o de fibrocemento, el acabado con bloques y/o ladrillos a la vista, ni con pinturas de aceite y/o adherentes sintéticos para los muros.

4. No se permite la instalación de cortinas metálicas de seguridad.

Artículo 27. Manejo de zaguanes. Todos los zaguanes existentes deben ser conservados. Se prohíbe el cambio de sus dimensiones y destinación original.

Artículo 28. Manejo de aislamientos entre edificaciones. El manejo de aislamientos entre edificaciones se rige por las siguientes disposiciones:

– La tipología urbanística del Sector Urbano es continua, paramentada y sin retrocesos de fachada ni antejardines y debe mantenerse en todo tipo de obra, bien sea que se realice en predios catalogados en el nivel 1, 2 y 3.

– No se permiten aislamientos laterales entre edificaciones en las obras nuevas y el aislamiento posterior, debe ser como mínimo de 3 metros.

– Para intervenciones en los predios clasificados en el Nivel 3 (Conservación Contextual), todo espacio habitable debe estar iluminado y ventilado naturalmente, a través de aislamientos posteriores o fachadas.

Artículo 29. Manejo de voladizos. Se prohíbe la construcción de voladizos tanto en el área afectada como en la zona de Influencia.

Artículo 30. Manejo de parqueos. El manejo de parqueos se rige por las siguientes disposiciones:

1. Para los inmuebles catalogados en Conservación Integral (Nivel 1) y Conservación del Tipo Arquitectónico (Nivel 2), no se exige parqueos.

2. Para los inmuebles catalogados en Conservación contextual (Nivel 3), deben cumplir con las cuotas de parqueos exigidas en el Plan de Ordenamiento Territorial de Tenjo.

Artículo 31. Manejo de instalaciones. La implantación de las instalaciones necesarias en las intervenciones en edificios sujetos a protección, debe efectuarse en aquellas áreas o espacios que impliquen la menor alteración posible del carácter, aspecto físico e integridad estructural de la edificación.

Artículo 32. Manejo de seguridad. Debe darse cumplimiento a las normas de seguridad y prevención de incendios, para garantizar la preservación de los elementos protegidos de las edificaciones.

Artículo 33. Manejo de zonas verdes. Todas las zonas verdes, tanto de carácter público como privado se consideran como de Conservación Integral (Nivel 1). El arbolado existente en las vías y espacios públicos, aunque no haya sido calificado como zona verde, debe ser igualmente protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por causa de fuerza mayor imponderable, deberá tener la autorización de la entidad ambiental competente.

Artículo 34. Manejo de la estructura vial. La estructura vial comprende los siguientes aspectos:

1. Determinar un anillo circunvalar al interior del Sector Urbano de interés cultural para el tránsito de rutas de servicio público de buses, delimitado por las calles 1 y 5 entre carreras 1 y 5, que tiene como objetivo organizar el tráfico de buses mediante pares viales, y frenar la tendencia actual de circular por casi la totalidad de vías del sector urbano de interés cultural.

Definición de zonas azules de parqueo, que complementen el sistema de parqueo señalado.

Artículo 35. Manejo del espacio público. La estructura peatonal comprende los siguientes elementos:

1. Recuperación o ampliación de andenes.

Paseos peatonales ambientales: corresponde a la propuesta del Camino peatonal sobre la calle 4 entre carreras 2ª y 5ª, con restricción del vehículo. Pueden circular los vehículos para la realización de actividades de cargue y descargue (se debe establecer horarios que organicen esta actividad), para el acceso a las edificaciones, en caso que estas presenten garajes privados, el acceso a servicios de ambulancia y bomberos y demás similares.

Parágrafo. La estructura peatonal se ilustra en Plano N° 02 que forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 36. Normas para espacio público. Para el manejo se requiere el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

1. **Ocupación y usos.** No se permite la utilización de parques, plaza, vías y andenes para el estacionamiento de los vehículos, al igual que su ocupación

para la reparación de los mismos ni para las ventas ambulantes o estacionarias.

La Administración Municipal estudiará y reglamentará con la aprobación de la entidad municipal competente en el manejo del patrimonio cultural la ocupación temporal del espacio público con ventas y eventos, así como la localización específica de los mismos, y el aprovechamiento económico que el municipio debe obtener del uso privado del espacio público.

2. **Avisos comerciales y publicitarios**. Sólo se permite un aviso por cada local comercial, adosado a la fachada y sin sobrepasar el primer piso en su ubicación. Su área máxima será de 0,60 m^2 y no podrá fijarse sobre vanos de puertas ni ventanas, ni sobre decoraciones. No se permiten avisos luminosos ni pintados directamente sobre paredes o pisos. Los avisos de profesionales pueden colocarse anexos a la puerta de acceso, en materiales como piedra, bronce, mármol o madera cuya superficie no superará la dimensión de 0,50 por 0,25 metros.

No se permite utilizar el espacio público, en forma permanente, para hacer publicidad o propaganda de cualquier naturaleza.

3. **Pasacalles**. Se permite su permanencia solo por una semana y previa autorización de la entidad municipal competente en el manejo del patrimonio cultural.

4. **Vallas publicitarias**. No se permite la instalación de este tipo de elementos en el Sector Urbano de interés cultural y su zona de influencia.

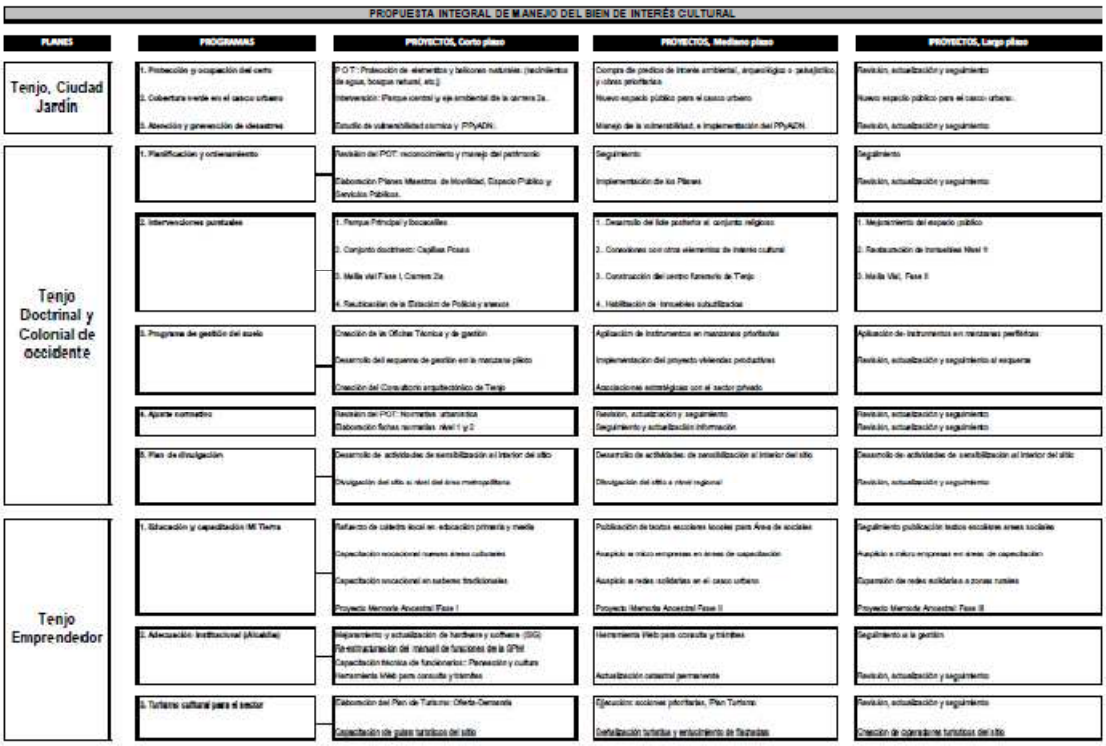
5. **Señalización y mobiliario**. El diseño de los elementos que conforman la señalización de tráfico e identificación de predios, monumentos o lugares de interés, tendrán las dimensiones y colores reglamentarios en normas internacionales. El diseño de los soportes de estos elementos como el mobiliario urbano y su disposición en el espacio público deberán contar con autorización de la entidad municipal competente en el manejo del patrimonio cultural.

6. **Instalaciones**. Las redes de servicios públicos deben ubicarse de preferencia en el subsuelo, como medida para el mantenimiento del paisaje urbano del municipio. Las redes que se ubiquen en el espacio aéreo se dispondrán de modo que no obliguen la tala de árboles, que no compitan con los aleros o voladizos y que no incomoden la circulación de peatones y vehículos.

Artículo 37. Planes, programas y proyectos. El Documento Técnico de Soporte –DTS–, definió planes, programas y proyectos en el Cuadro N° 05 que permitirán en el corto, mediano y largo plazo, recuperar el BICN y garantizar su sostenibilidad y divulgación y que deben ser incorporados al POT y a los correspondientes planes de desarrollo del municipio de Tenjo (Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008).

Parágrafo. La ficha de los proyectos se encuentran en el Documento de Formulación del Documento Técnico de Soporte, que forma parte integral de la presente resolución.

CUADRO N° 05



SUBCAPÍTULO I

Planes, Programas y Proyectos

Artículo 38. Tenjo ciudad jardín. Tiene como objetivo principal Mejorar la calidad de la escena paisajística. Se establecen los siguientes programas y proyectos respectivos a corto, mediano y largo plazo, para mantener la calidad del suelo y la imagen visual del sector de interés cultural de Tenjo1. Protección y ocupación del cerro.

– A corto plazo: Protección de elementos y balcones naturales.
– A Mediano plazo: Compra de predios de interés ambiental.
– A largo plazo: Revisión, actualización y seguimiento.
2. Cobertura verde en el casco urbano.
– A corto plazo: Intervención Parque principal y eje ambiental de la carrera 2.
– A Mediano plazo: Nuevo espacio público.
– A largo plazo: Nuevo espacio público para el casco urbano.
3. Atención y prevención de desastres.
– A corto plazo: Estudio de vulnerabilidad sísmica.
– A Mediano plazo: Manejo vulnerabilidad e implementación del PP y ADN.
– A largo plazo: Revisión, actualización y seguimiento.

Artículo 39. Tenjo doctrinal y colonial de Occidente. Tiene como objetivo principal generar políticas normativas precisas que de conformidad con la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 debe incorporarse al POT del Municipio de Tenjo. Se establecen los siguientes programas y proyectos respectivos a corto, mediano y largo plazo:

1. **Planificación, ordenamiento y seguimiento**: Revisión del POT e incorporarle el presente PEMP.
2. **Intervenciones puntuales:** Parque Principal. Conjunto doctrinero. Malla vial carrera 2. Reubicación de la Estación de Policía. Desarrollo del lote posterior del conjunto doctrinero.
3. **Programa de gestión del suelo**: Incluye los siguientes proyectos:

a) Creación de la Oficina Técnica y de Gestión.

b) Desarrollo del esquema de gestión en la manzana piloto (No. 012).

c) Creación del Consultorio Arquitectónico de Tenjo.

d) Construcción del centro funerario.

e) Habilitación de inmuebles subutilizados.

Artículo 40. Tenjo Emprendedor. Tiene como objetivo reconocer, apropiar y difundir el valor de los elementos simbólicos presentes en la historia del BIC. Se establecen los siguientes programas y proyectos respectivos a corto, mediano y largo plazo, para potencializar los valores culturales y las antiguas tradiciones del sector de interés cultural de Tenjo:

1. **Educación y capacitación Mi Tierra:**

a) Refuerzo de cátedra local en educación primaria y media.

b) Capacitación vocacional nuevas áreas culturales.

c) Capacitación vocacional en saberes tradicionales.

d) Proyecto Memoria Ancestral.

e) Publicación de textos escolares locales para el área de sociales.

2. **Turismo cultural para el Sector Urbano:**

a) Elaboración del plan de turismo.

b) Capacitación de guías de turismo.

c) Señalización turística, y

d) enlucimiento de fachadas.

Artículo 41. Régimen Especial del Patrimonio Arqueológico. El patrimonio arqueológico se rige con exclusividad por lo previsto en los artículos 63 y 72 de la Constitución Política, en lo pertinente por los artículos 12 y 14 de la Ley 163 de 1959, por el artículo 6° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 3° de la Ley 1185 de 2008 y demás normas pertinentes, el artículo 1° del Decreto 1397 de 1989, así como por lo establecido en el Decreto 833 de 2002 y las disposiciones del Título IV del Decreto 763 de 2009.

CAPÍTULO III

Aspectos Administrativos

Artículo 42. Responsable del manejo del bien. Corresponde a la Alcaldía Municipal cumplir con las siguientes obligaciones de acuerdo con lo establecido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, y en su Decreto Reglamentario 763 de 2009:

1. Conservar el Sector Urbano del Municipio de Tenjo declarado de Interés Cultural.

2. Cumplir las directrices incluidas en el presente PEMP.

Artículo 43. Instancias de decisión. Las indicadas en el Capítulo II niveles permitidos de intervención, las cuales, de ser procedente, deben autorizar o conceptuar favorablemente el proyecto previamente a la expedición de la licencia de construcción, según lo establecido en el Decreto 564 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1°. Toda intervención en el área afectada deberá realizarse con base en las normas establecidas en el presente PEMP y consecuentemente con el proyecto autorizado por el Ministerio de Cultura.

Parágrafo 2°. Las intervenciones que se pretendan realizar en la zona de influencia se regirán por lo dispuesto en la presente resolución.

Artículo 44. Gestión institucional. Las instancias competentes del orden nacional, departamental y/o municipal respectivamente coordinarán acciones para la conservación y recuperación del Sector Urbano de interés cultural de Tenjo y articularán los procesos necesarios para la obtención de recursos y la implementación y ejecución del PEMP.

En la gestión administrativa la Alcaldía Municipal de Tenjo, articulará los procesos necesarios para la obtención de recursos y la implementación y ejecución del PEMP.

La Alcaldía de Tenjo actuará como autoridad local responsable de facilitar y garantizar las acciones necesarias que permitan la implementación y ejecución del PEMP para el área afectada y su zona de influencia.

La Alcaldía de Tenjo emprenderá las acciones, en el marco legal y financiero, y expedirá los actos necesarios para ejecutar los proyectos de su competencia atendiendo las prioridades establecidas y formuladas en el PEMP.

Artículo 45. Estrategia institucional para la implementación del PEMP. Esta estrategia comprende los siguientes aspectos de fortalecimiento institucional:

1. Un proceso de capacitación sobre el alcance, etapas y componentes del PEMP, así como de los aspectos institucionales, financieros y de gestión urbanística que implica, para que cada una de las instancias y entidades identifiquen sus funciones y responsabilidades en el desarrollo del mismo y establezcan los procedimientos y mecanismos que sean pertinentes.
2. El establecimiento del proceso de ciclo de proyectos al interior de la administración municipal, que le permita realizar un seguimiento eficaz a los programas y proyectos, identificar los ajustes y correctivos y realimentar las fases de planeación y gestión. Para ello, con base en la programación de actividades, objetivos y metas trazadas, se debe elaborar un sistema de indicadores de seguimiento que permitan medir el avance del proyecto e introducir los correctivos necesarios oportunamente.
3. La creación de un Ente Gestor que tenga como propósito gestionar y ejecutar acciones urbanas integrales inmobiliarias que permitan garantizar la sostenibilidad del sector urbano de interés cultural de Tenjo. Se requiere dotar a la entidad gestora de los instrumentos financieros y técnicos necesarios, creado por la administración municipal con participación tanto pública como privada, para que se convierta en el operador del sector urbano de interés cultural desempeñando sus funciones de promotor y gestor. Este organismo debe contar con personería jurídica además de la autonomía necesaria para el manejo de los recursos.

CAPÍTULO IV

Aspectos financieros

Artículo 46. Gastos deducibles por conservación y mantenimiento de BIC. Podrán ser deducidos los gastos previstos en el artículo 77 del Decreto 763 del 10 de marzo de 2009, el cual reglamenta los gastos sobre los que opera la deducción establecida en los incisos 1° y 2° del artículo 56 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 14 de la Ley 1185 de 2008, en los términos y condiciones establecidos en dicho artículo 77.

Artículo 47. Financiamiento. Para el desarrollo de la propuesta de intervención de la zona de influencia la Alcaldía Municipal podrá aplicar los instrumentos de gestión y de financiación previstos en la Ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios aplicables a los conceptos de Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística. De igual manera para la implementación de los Planes Maestros, se prevé la consecución de créditos blandos, de acuerdo con la capacidad de endeudamiento actual del municipio.

Artículo 48. Las medidas financieras para la recuperación y sostenibilidad del Sector Urbano declarado y su zona de influencia incluyen la identificación de las fuentes de recursos para su conservación y mantenimiento, entre los cuales se encuentran los recursos provenientes de:

En el municipio de Tenjo:

- La participación en plusvalías.
- El impuesto de industria y comercio y/o predial.
- El aprovechamiento del espacio público.
- Las transferencias de los ingresos corrientes de la Nación.

En el departamento de Cundinamarca:

- Sobretasa del impuesto IVA a la telefonía móvil.
- La Estampilla Pro Cultura.

Nación:

- Los recursos de inversión para proyectos específicos.

Privados:

● Los recursos propios.

Créditos:

● Los créditos que se gestionen con entidades y organismos como la Financiera de Desarrollo Territorial S. A., Findeter o la Banca Multilateral o los que gestione el municipio o las demás entidades territoriales.

Cooperación Internacional

T Í T U L O V

PLAN DE DIVULGACIÓN

Artículo 49. Objetivo general. Contribuir al fortalecimiento de un proceso de reconocimiento, valoración y manejo adecuado del Sector Urbano de interés cultural de Tenjo, el cual se relaciona con las líneas de actuación planteadas: Tenjo Ciudad Jardín, Tenjo Doctrinal y Colonial de occidente, y Tenjo Emprendedor, que buscan fortalecer la identidad y la memoria del sitio, como un valor patrimonial de importancia en el devenir sociocultural, económico e histórico de la región y la nación colombiana.

Artículo 50. Objetivos específicos. Son objetivos específicos del Plan de Divulgación los siguientes:

1. Dar a conocer el municipio de Tenjo, como patrimonio cultural y su importancia histórica, patrimonial, humana, natural.
2. Generar apropiación y sentido de pertenencia de la comunidad de Tenjo, y del resto del país hacia el valor patrimonial de Tenjo.
3. Contribuir a la formación de la sociedad en el significado del patrimonio y la importancia de su conservación.
4. Apoyar el desarrollo de procesos productivos que generen riqueza y equidad, basados en actividades económicas rentables para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Tenjo.
5. Lograr la participación y apropiación de la comunidad en general para la implementación de los proyectos planteados en el PEMP.

6. Contribuir a la consolidación de procesos que generen sostenibilidad social, económica y ambiental del patrimonio de Tenjo.

7. Difundir a nivel nacional los valores de su Sector Urbano de Interés Cultural para lograr que su protección sea un compromiso de todos los colombianos, incluyendo la posibilidad de conseguir recursos, inversionistas, visitantes, turistas.

8. Promover la inversión pública para estudios complementarios, obras de infraestructura y solución de necesidades básicas.

Artículo 51. Etapas Plan de Divulgación. El Plan de Divulgación se vislumbra a partir de dos ópticas o estrategias:

• Hacia el Bien de Interés Cultural: plantea la realización de cuatro actividades principales, cada una de las cuales se consigna su información detallada en las fichas de programas y proyectos de la línea Tenjo emprendedor.

• Desde el Bien de Interés Cultural: se propone la realización de acciones que desde el BIC tengan una repercusión externa en directo beneficio del mismo en particular y del municipio en general, concentrados en la realización de productos de divulgación como en los temas gastronómicos, culturales, artesanales y patrimoniales del Sector Urbano de interés cultural. La intención de estas acciones es proyectarse a nivel departamental y nacional, dando a conocer el municipio. Las distintas estrategias se realizarán con el apoyo del Plan Turístico contemplado en los programas y proyectos de la propuesta general.

Artículo 52. Vigencia y derogatorias. La presente resolución rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 6 de enero de 2010.

La Ministra de Cultura,

Paula Marcela Moreno Zapata.