

Resolución Número 0282 de 2020

"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

27 FEB 2020

LA MINISTRA DE CULTURA

En uso de las facultades legales que le confiere el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), modificado por el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, y el Decreto 1080 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura), modificado por el Decreto 2358 de 2019 y,

CONSIDERANDO

Que la Casona de la Hacienda Cañasgordas, situada en el sur de la ciudad de Cali (Valle), fue declarada Monumento Nacional por el Ministerio de Educación mediante el Decreto 191 del 31 de enero de 1980; y, según lo dispuesto en el literal b) del artículo 4 de la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), modificado por el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, es considerado hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, BICN;

Que según el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública que busca, entre otros: "propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural".

Que el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 indica:

"Determinantes de los Planes de Ordenamiento Territorial. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:

Las relacionadas con la protección y conservación (...)

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

Que la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, determina como objetivos principales de la política estatal, en relación con el patrimonio cultural de la nación: "la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que éste sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro".

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 que: "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;

"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la ley 1185 de 2008 señala que los bienes materiales de interés cultural están sometidos a un Régimen Especial de Protección que incluye, entre otras acciones, la elaboración de planes especiales de manejo y protección, PEMP;

Que el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la ley 1185 de 2008, estipula:

"(...) El PEMP es el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

Para bienes inmuebles se establecerá 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 los numerales 1.3. y 1.5. del artículo 11° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, definen:

*"1.3. Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección a los planes de ordenamiento territorial. 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.
(...)"*

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

Que, de conformidad con lo anterior, el Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019, reglamenta lo relativo a los PEMP de bienes inmuebles;

Que el artículo 2.4.1.1.5. del Decreto 1080 de 2015, modificado por el Artículo 2.4.1.16. del Decreto 2358 de 2019 define el Área Afectada como: *"(...) Es el área de interés o demarcación física del inmueble o conjunto de inmuebles, sectores urbanos o centros históricos, compuesta por: sus áreas construidas y libres, para efectos de su declaratoria como BIC.*

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

Que el artículo 2.4.1.1.6. del Decreto 1080 de 2015, modificado por el Artículo 2.4.1.17. del Decreto 2358 de 2019 determina que la Zona de Influencia es: *"(...) Es la demarcación del contexto circundante o próximo al bien declarado, necesario para que sus valores se conserven. Para delimitar la zona influencia, se debe realizar un análisis de las*

"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

potencialidades y de las amenazas o riesgos que puedan afectar al bien declarado, en términos de paisaje, ambiente, contexto urbano o rural e infraestructura, y si aplica, la relación del bien con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial identificadas por la comunidad. (...)"

Que mediante la resolución 0423 del 18 de febrero de 2014 (publicada en el Diario Oficial 49.081 del 3 de marzo de 2014), el Ministerio de Cultura aprobó el plan especial de manejo y protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali–Jamundí) de Santiago de Cali;

Que el artículo 3 de la resolución 0423 de 2014 define:

Artículo 3°. Documentos del Plan Especial de Manejo y Protección. El PEMP se presenta a través del DTS, el cual está constituido por el diagnóstico y la formulación.

Hace parte integral de la presente resolución el componente correspondiente a la formulación del PEMP (...).

Que el documento técnico de soporte, DTS, del PEMP, publicado como parte integral de la resolución 0423 de 2014 en el pre-citado ejemplar del Diario Oficial, determina en su apartado de formulación, lo siguiente:

"6.1.6. Consideraciones legales que afectan los predios colindantes de la Hacienda Cañasgordas.

A continuación se presentan algunas consideraciones legales que permiten sustentar que los predios colindantes de la hacienda se encuentran afectados por las normativas actuales y en beneficio de la preservación y sostenibilidad de este BIC del ámbito nacional, deben ser incluidos y normados por el PEMP:

- 1. La Hacienda Cañasgordas fue declarada Monumento Nacional por el Ministerio de Educación Nacional, previo concepto favorable del Consejo de Monumentos Nacionales, mediante el Decreto 191 del 31 de enero de 1980, documento en el cual se precisa –Artículo 1– que el objeto de la declaratoria es la edificación –la casona–: "Declárese Monumento Nacional la Casona de la Hacienda Cañasgordas situada en el sur de la ciudad de Cali (Valle).*

Esta declaratoria no definió una zona de protección para este inmueble, por lo que el Consejo de Monumentos Nacionales delimitó una zona de reserva, a través de la Resolución 006 de 1983, considerando que "el área libre que la rodea [en referencia a la casona] ha venido disminuyendo aceleradamente en los últimos años... [y que]...por la proximidad a la ciudad de Cali, la Casona corre el peligro de verse afectada seriamente tanto en su estructura como en su ambiente natural... [considerando adicionalmente que]...el monumento es inseparable del medio en el cual está ubicado."

Esta área de influencia es establecida como el predio denominado Cañasgordas, como se define en su Art. 2:

ARTICULO 2°. Establecer como límites mínimos los que aparecen en la ficha catastral de la Oficina de Catastro Municipal de la ciudad de Cali, con la siguiente denominación: Predio No. 1-002-001 Corregimiento de la Buitrera,-vereda Pançe, Nombre Cañas Gordas, con un área de 15.0581 hectáreas y que limita al Norte con el predio 1-002-131 de propiedad de Concehevery Ltda., con una distancia aproximada de 200 metros desde la

"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

Casona; al Sur con el predio No. 1-002-002, de propiedad de *Ciro Velasco García*, con una distancia aproximada de 103 metros desde la Casona; al Occidente con la vía pública a Pance y el predio 1-002-002, de propiedad de *Ciro Velasco García*, con una distancia aproximada de 180 metros desde la Casona.

Como se observa, el Consejo de Monumentos Nacionales, delimitó el área de influencia a la totalidad del predio de la Hacienda Cañasgordas, en donde se encuentra localizada "la casona" y adicionalmente describe y enuncia los predios con los cuales colinda. Así mismo y sin perjuicio de la existencia de esta área de influencia –que corresponde a la totalidad del predio–, incluye una afectación sobre los predios colindantes:

ARTICULO 3°. Los predios colindantes deberán dejar una zona de reserva forestal mínimo de 100 metros, con el fin de no interferir, ni afectar el paisaje natural de la Hacienda, de la misma manera, que si se aprueban nuevas construcciones no deben sobrepasar los tres pisos de altura, con una hectárea [sic] máxima de 10 mts.

De este artículo se destaca que el Consejo de Monumentos Nacionales, adicionalmente a la definición del área de influencia de la "casona", emite criterio normativo y de manejo sobre los predios que colindan, determinando incluso, normas sobre ocupación y edificabilidad del suelo. De esta manera, la casona como tal tiene un área de influencia que corresponde al predio en donde se encuentra y unos predios colindantes que son afectados.(...)

3. Posteriormente en vista de las afectaciones y alteraciones del patrimonio cultural en Cali, y siguiendo los lineamientos del POT, se desarrolla el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano Arquitectónico –PEPPUA–, el cual fue adoptado a través del Acuerdo 0232 de 2007. Este instrumento clasifica cada uno de los bienes de valor patrimonial en el municipio y determina condicionantes individuales; con respecto de la Hacienda Cañasgordas en su Art. 15, estipula lo siguiente:

DE LAS NORMAS GENERALES PARA LAS ÁREAS DE INFLUENCIA INMEDIATA DE... [LA] CASA DE HACIENDA. ...En el caso de casa de hacienda, [el área de influencia] es el área de doscientos (200) metros lineales en toda dirección, a partir de los límites exteriores de los elementos y/o edificios del perímetro del conjunto (vallados, portadas, trapiches, ramadas, casas y demás).

Lo anterior complementa lo desarrollado desde el ámbito municipal por el POT, y adicionalmente el mismo instrumento define que el área de influencia de una edificación tipo "casa de hacienda" –como lo es la Hacienda Cañasgordas– también tiene tratamiento de conservación, (...)

En conclusión, anotando que efectivamente la denominación "Hacienda Cañasgordas" recae en un **predio** ubicado al interior de un perímetro urbano con un número predial definido (...), el PEMP busca incluir disposiciones sobre el manejo de los predios colindantes, debido a las intervenciones que en los mismos se han desarrollado en los últimos años afectando el valor patrimonial del bien. (...)"

Que no obstante lo anterior, según lo definido en el artículo 7 de la resolución 0423 de 2014, aprobatoria del PEMP, los referidos predios colindantes con el inmueble declarado BICN no fueron incluidos como parte de la zona de influencia, lo cual derivó en una

"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

divergencia de conceptos entre los dos documentos, la resolución de PEMP y el DTS; divergencia que como se ha señalado, cuenta con una argumentación técnicamente clara que conduce a determinar la pertinencia de incluir dichas áreas del entorno inmediato del BICN como parte de su zona de influencia;

Que la resolución 0423 de 2014, en relación con las diferencias de criterio en los contenidos del PEMP y la modificación del mismo, establece en sus artículos 36 y 37 lo siguiente:

"Artículo 36. Las diferencias de criterio que surjan en relación con la aplicación e interpretación del presente PEMP serán dirimidas por el Ministerio de Cultura.

Artículo 37. La modificación del presente PEMP requiere la elaboración previa de un estudio técnico en el que se sustenten las modificaciones en concordancia con la legislación nacional sobre patrimonio cultural y la aplicación y seguimiento del PEMP (dicha modificación requiere del concepto previo del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural)."

Que motivada en todo lo precedente, la Dirección de Patrimonio elaboró una presentación técnica que incluyó el análisis de los antecedentes sobre la delimitación de la zona de influencia del BICN, y planteó la necesidad de modificar este aspecto del PEMP con el fin de aclarar la divergencia identificada;

Que en cumplimiento del numeral 5 del artículo 2.3.2.3. y del artículo 2.4.1.6. del Decreto 1080 de 2015, y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 37° de la resolución 0423 de 2014, la modificación del PEMP del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, fue puesta a consideración del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC, el cual emitió concepto favorable frente a la ampliación de la zona de influencia y recomendó a la Señora Ministra de Cultura la modificación del PEMP, tal como consta en el Acta de la Sesión Ordinaria 1, que se llevó a cabo el día 8 de marzo de 2018, en algunos de cuyos apartes se indica lo siguiente;

"4. MODIFICACIÓN AL PEMP DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS (CALI)

El director de Patrimonio introdujo el tema informando que por la Resolución 6 de 1983, en cien metros a la redonda del bien declarado no se permitían construcciones en altura. (...)

Por ello, se ha traído el tema ante el Consejo, pues el Ministerio ve conveniente resguardar los cien metros a la redonda del BICN, máxime cuando el ICANH se ha pronunciado en el sentido de que en el área de influencia es necesario adelantar unos estudios arqueológicos y que hay unas consideraciones ambientales que impedirían un desarrollo urbanístico en el sitio, por lo cual, aparte del Ministerio de Cultura, hay otros organismos del Estado que deberían opinar a la hora de permitir desarrollos urbanísticos en esa zona. La ministra de Cultura manifestó que conviene que se ponga al tanto del problema a la Alcaldía y la Gobernación.

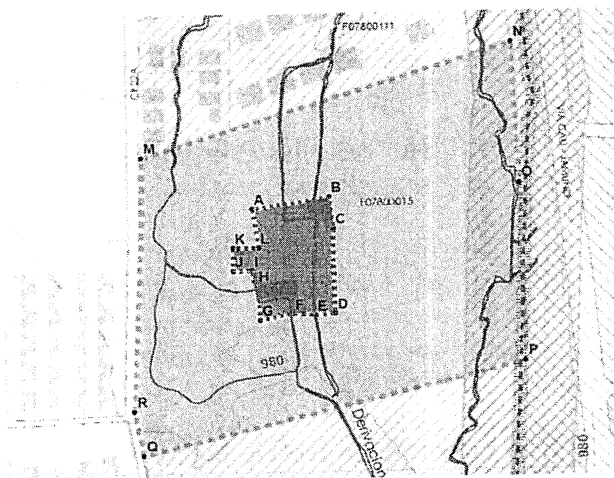
El arquitecto Diego Ortiz Pérez, encargado de la exposición del tema, informó que la hacienda fue declarada monumento nacional mediante el Decreto n.º 191 de 1980, su PEMP fue aprobado mediante la Resolución n.º 423 de 2014, y que en octubre de 2015 dicho instrumento fue aclarado mediante la Resolución n.º 3033. En el artículo 6 del PEMP, que se ocupa de la delimitación del área afectada, se establece que esta corresponde a un polígono situado en el interior del predio de la hacienda, que contiene las construcciones de valor patrimonial y otros elementos representativos del conjunto arquitectónico de ella, es decir, la casa, el trapiche, el patio central, los espacios de ubicación del antiguo cementerio y la capilla, la huerta, la cementera y el vallado.

"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

El artículo 7 del PEMP establece una zona de influencia de 8,93 ha, comprendida entre los siguientes límites:

- Por el norte, el predio n.º F 07800111 (conjunto residencial Hacienda del Alférez II)
- Por el sur, el predio n.º F07800000
- Por el oriente, afectación vial de la calle 25 (vía Cali-Jamundí)
- Por el occidente, la calle 22A (vía Inés de Lara)

El plano expone la disposición del bien (polígono gris oscuro), y el área afectada y la zona influencia (polígono gris claro)



Las siguientes cifras resumen las dimensiones concernidas:

Área total del predio: 11.39 ha
Área afectada: 0.89 ha
Zona de influencia: 8.93 ha
Afectación vial: 1.57 ha

El problema surge del hecho de que si bien el Documento Técnico de soporte del PEMP desarrolla lineamientos normativos para los predios colindantes con la hacienda, la delimitación de la zona de influencia excluye esos predios, por lo que se crea un conflicto. Entonces, al quedar por fuera de la zona de influencia, no serían objeto de las disposiciones del PEMP. Por lo tanto, debe ser extendida esta delimitación.

En el Documento Técnico de soporte del PEMP establece lo siguiente:

Consideraciones legales que permiten sustentar que los predios colindantes de la hacienda se encuentran afectados por las normativas actuales en beneficio de la preservación y sostenibilidad de este BIC, deben ser incluidos y normados por el PEMP:

1. Resolución n.º 006 de 1983: **"Los predios colindantes deberán dejar una zona de reserva forestal mínima de 100 m** con el fin de no intervenir ni afectar el paisaje natural de la hacienda [...] nuevas construcciones no deberán sobrepasar los tres pisos de altura o 10 m".
2. Artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008: **"Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el área de influencia o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural deberá comunicarlo previamente a la autoridad que hubiera efectuado la respectiva declaratoria.** De acuerdo con la naturaleza de las obras y el impacto que pueda tener en el bien inmueble de interés cultural, la autoridad correspondiente aprobará su realización o, si es el caso, **podrá solicitar que las mismas se ajusten al Plan Especial de Manejo y Protección que hubiera sido aprobado para dicho inmueble"**.

"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

En el predio n.º F07800000, situado en el costado sur del BICN, se han identificado las siguientes condiciones, que obligan a definir determinantes normativas:

- Es un predio colindante con el BICN.
- Es el único predio vacío que colinda con la hacienda.
- Hay riesgo de que cualquier tipo de intervención allí desarrollada afecte los valores patrimoniales de la hacienda.
- Urge garantizar la protección de los elementos ambientales determinantes debido a la red hídrica que irriga el predio de la hacienda y al humedal que allí se ubica (una derivación del río Pance se divide en el interior de este predio para entregar tres ramales a la hacienda).

Las definiciones normativas que afectan el sitio son las siguientes:

- Tratamiento urbanístico: preservación (reserva natural y patrimonio ambiental paisajístico)
- Edificabilidad: máximo dos pisos
- Área de actividad: especial institucional, investigación, educación, deporte, esparcimiento, recreación, cultura y semejantes. Requieren esquema básico de implantación
- Lineamientos para la red hídrica y sus áreas forestales protectoras:
 - Mantener cauces
 - Se prohíbe canalización con concreto y entubado
 - Debe reservarse una franja de protección de al menos 15 metros a ambos lados, donde no podrán edificarse construcciones, y deberá ser arborizada con especies ribereñas
 - Conservar manchas boscosas
 - Solo se permitirá la construcción de senderos con materiales permeables para recorridos lúdicos o educativos

El director de Patrimonio comentó que hasta el momento en las inmediaciones de la hacienda no se han hecho construcciones en altura, pero que si se dejan esos dos predios al margen del PEMP, el riesgo de que tales construcciones se realicen es muy alto.

El señor David Millán preguntó si en el momento de aprobar el PEMP había habido diálogo con las autoridades de Cali para armonizar las medidas allí contenidas con las del POT. El arquitecto Ortiz Pérez respondió que el origen del problema radica precisamente en que no hay coincidencia en el tratamiento que el PEMP y el POT dan al predio sobre el cual se ha elevado la consulta, ya que según el texto del PEMP citado más arriba "Los predios colindantes deberán dejar una zona de reserva forestal mínima de 100 m", mientras que el POT reserva a ese espacio, no un tratamiento de protección ambiental, sino de desarrollo urbano, en el que se amparan los constructores para pretender edificar allí. (...)

El arquitecto Ortiz Pérez agregó que el ICANH ha tomado posición en el sentido de impedir los desarrollos urbanos en el predio para salvaguardar los posibles depósitos arqueológicos que allí existen. Agregó que hay tres posibles panoramas para resolver el problema detectado:

1. Ratificación de la delimitación actual. Implicaciones:

- Desafectación de los predios colindantes
- Desconocimiento de concepto técnico del ICANH y de las determinantes ambientales contenidas en el PEMP

"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

- Urbanización del predio
- Edificación en altura

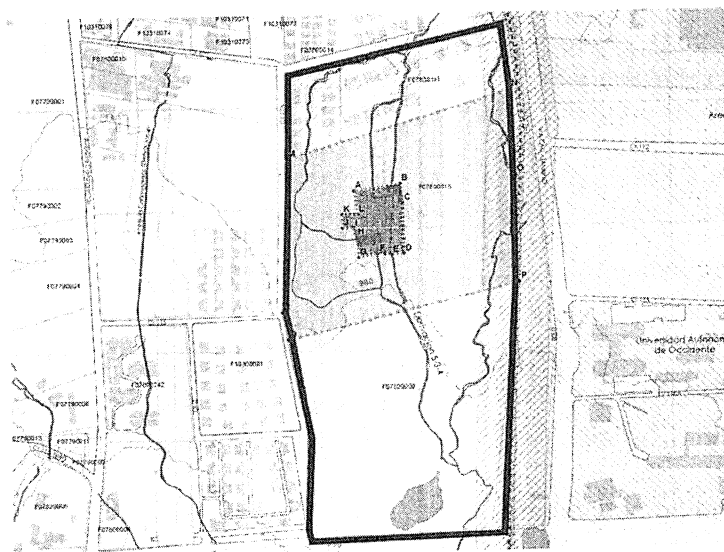
2. Ampliación de la delimitación actual. Implicaciones:

- Ratificación de la afectación de los predios colindantes
- Reafirmación del concepto técnico del ICANH y de las determinantes ambientales contenidas en el PEMP
- Tratamiento de preservación ambiental del predio
- Desconocimiento de la tendencia de expansión y desarrollo urbano de Cali sobre el área
- Inviabilidad de desarrollo urbano del predio

3. Ampliación de la delimitación actual y definición de alcance a las determinantes del PEMP. Esta alternativa se propone fundir en uno los dos primeros panoramas. Implicaciones:

- Ratificación de la afectación de los predios colindantes
- Precisar el concepto técnico del ICANH y las determinantes ambientales contenidas en el PEMP
- Reconocimiento de la tendencia de expansión y desarrollo urbano de Cali sobre el área
- Desarrollo/urbanización controlada del predio
- Determinantes:
 - Programa de arqueología preventiva
 - Edificabilidad máxima de 9 m o 3 pisos (altura de la casa de la hacienda)
 - Estudio ambiental

El siguiente plano ilustra los dos últimos panoramas (la ampliación de la zona de influencia hacia el norte y el sur está demarcada con una línea gruesa color rojo. El polígono gris demarcado por la línea punteada corresponde al área afectada).



"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

Comentarios del Consejo

El señor David Millán opinó que una modificación del PEMP como la que se propone en los dos últimos panoramas ameritaría un diálogo para contemporizar con el tratamiento que el predio está teniendo en el POT. (...)

Los consejeros estuvieron de acuerdo con ampliar la zona de influencia para incluir los predios que colindan con la hacienda y ratificar las siguientes disposiciones normativas: preservación ambiental de las áreas boscosas previamente identificadas y de las rondas de los cuerpos hídricos, de acuerdo con la normativa nacional (300 [sic] m). Para el resto del área se ratifican las disposiciones normativas que se permitían con antelación a la formulación del PEMP (uso residencial con altura máxima de tres pisos o 10 m). Los otros aspectos normativos contenidos en el PEMP no se modificarían, así que quedaría abierta la posibilidad de diversos usos, que en todo caso tendrían que ser consultados con el Ministerio de Cultura. La ministra de Cultura pidió que esta decisión fuera comunicada de inmediato, incluso antes de que fuera elaborada y aprobada el acta de la presente sesión del Consejo, a las entidades competentes de Cali."

Que en atención a que en dicha Acta se dispuso la necesidad de llevar a cabo un diálogo previo con el Municipio de Cali, este Ministerio amparado en esta moción y en observancia del principio de coordinación adelantó las gestiones respectivas mediante oficios MC11074S2018; MC27870S2018; MC00184S2019; MC0877S2019; MC05850S2019; MC05851S2019; MC08708S2019; MC08823S2019 y MC08824S2019;

Que por su parte, el Municipio de Cali profirió los oficios MC18313E2018; MC25311E2018; MC30735E2018; MC15255E2019; MC29816E2019; MC29904E2019 y MC31487E2019, de los cuales se destacan los radicados MC29816E2019, MC29904E2019 en razón a que allí el Municipio expresa su posición de manera unificada –Departamento Administrativo de Planeación y la Secretaría de Cultura Municipal–, de cuyo concepto se resalta:

"Consecuentemente, para este Departamento Administrativo es claro que los proyectos a desarrollarse en predios colindantes con un predio contenedor de un BIC del ámbito nacional, requieren ser evaluados y autorizados por el Ministerio de Cultura —en el marco de la norma compilada por el Decreto Nacional 1080 de 2015—. En dicho caso, la revisión y evaluación por parte del Ministerio, del proyecto a ejecutar tanto en su escala urbana como arquitectónica deberá buscar una articulación entre la menor afectación del BIC y lo estipulado por la norma local vigente.

Ahora bien, el CNPC ha conceptualizado favorablemente el desarrollo de proyectos unifamiliares de baja altura en el predio al costado sur de «la hacienda» en procura de la conservación de sus valores; aunque lo anterior no corresponde con lo fijado por el POT —tanto en edificabilidad como en índices de ocupación—, por lo que se considera que el PEMP debería definir con mayor precisión los lineamientos particulares para el desarrollo inmobiliario de los predios colindantes —tanto en esquemas unifamiliares como multifamiliares— que permitan una urbanización controlada de los mismos en articulación con el entorno urbano circundante y el modelo de ordenamiento fijado para Santiago de Cali, en el cual se ha considerado el predio colindante con el costado sur de la Hacienda Cañasgordas como residencial neto, en consonancia con el desarrollo inmobiliario al sur de la ciudad.";

u-

"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

Que de lo expuesto se deriva la necesidad formalizar la modificación del PEMP conforme lo dispuesto en el Acta de la Sesión Ordinaria 1 de 2018, antes citada; en el sentido de ampliar la zona de influencia de la Hacienda Cañasgordas incorporado el área definida por el CNPC como parte de dicha zona, así como, incluir las disposiciones normativas, ambientales y de edificabilidad, que se ratifican en dicha Acta, resolviendo de esta manera las divergencias entre los dos documentos;

Que, en mérito de lo expuesto;

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el artículo 7 de la resolución 0423 de 2014, el cual quedará así:

"Artículo 7. Zona de influencia. La zona de influencia de la Hacienda Cañasgordas es el espacio contenido entre la demarcación del área afectada y los siguientes límites:

Por el norte:	Carrera 111
Por el sur:	Carrera 118
Por el oriente:	Afectación vial con la Calle 25 (Av. Cali-Jamundí, también conocida como Av. Simón Bolívar).
Por el occidente:	Calle 22 A (Vía Inés de Lara)

Parágrafo 1. Al área circundante contigua al área afectada y que coincide con la unidad predial F078000150000 le aplican las disposiciones normativas dadas para la zona de influencia, dispuestas en la Resolución 0423 de 2014.

Parágrafo 2. Para intervenciones en las áreas incorporadas a la zona de influencia mediante la presente resolución, le aplican las siguientes disposiciones:

- Uso residencial con altura máxima de tres pisos o 10 m.
- Preservar el componente ambiental de las áreas boscosas previamente identificadas y las rondas de los cuerpos hídricos de acuerdo con la normativa nacional (30 m).

El manejo de la zona de influencia propende por minimizar los posibles impactos en los valores del BICN garantizando la continuidad de las condiciones ambientales del mismo, siendo responsable con el paisaje local, sus visuales y biodiversidad.

Artículo 2. Reemplazar el *Plano PRHC-01 Delimitación Hacienda Cañasgordas: Área Afectada y Zona de Influencia*, según los límites definidos en el artículo precedente y conforme las coordenadas del plano anexo a la presente resolución.

0282

27 FEB 2020

Resolución Número _____ de _____, Hoja No. 11 de 12

"Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014"

Artículo 3. Vigencia y derogatorias. El presente acto administrativo rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, modifica y adiciona la Resolución 0423 de 2014 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Bogotá D. C., a los _____ días de _____ de 2020.

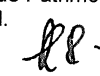
27 FEB 2020

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



CARMEN INÉS VÁSQUEZ CAMACHO
Ministra de Cultura

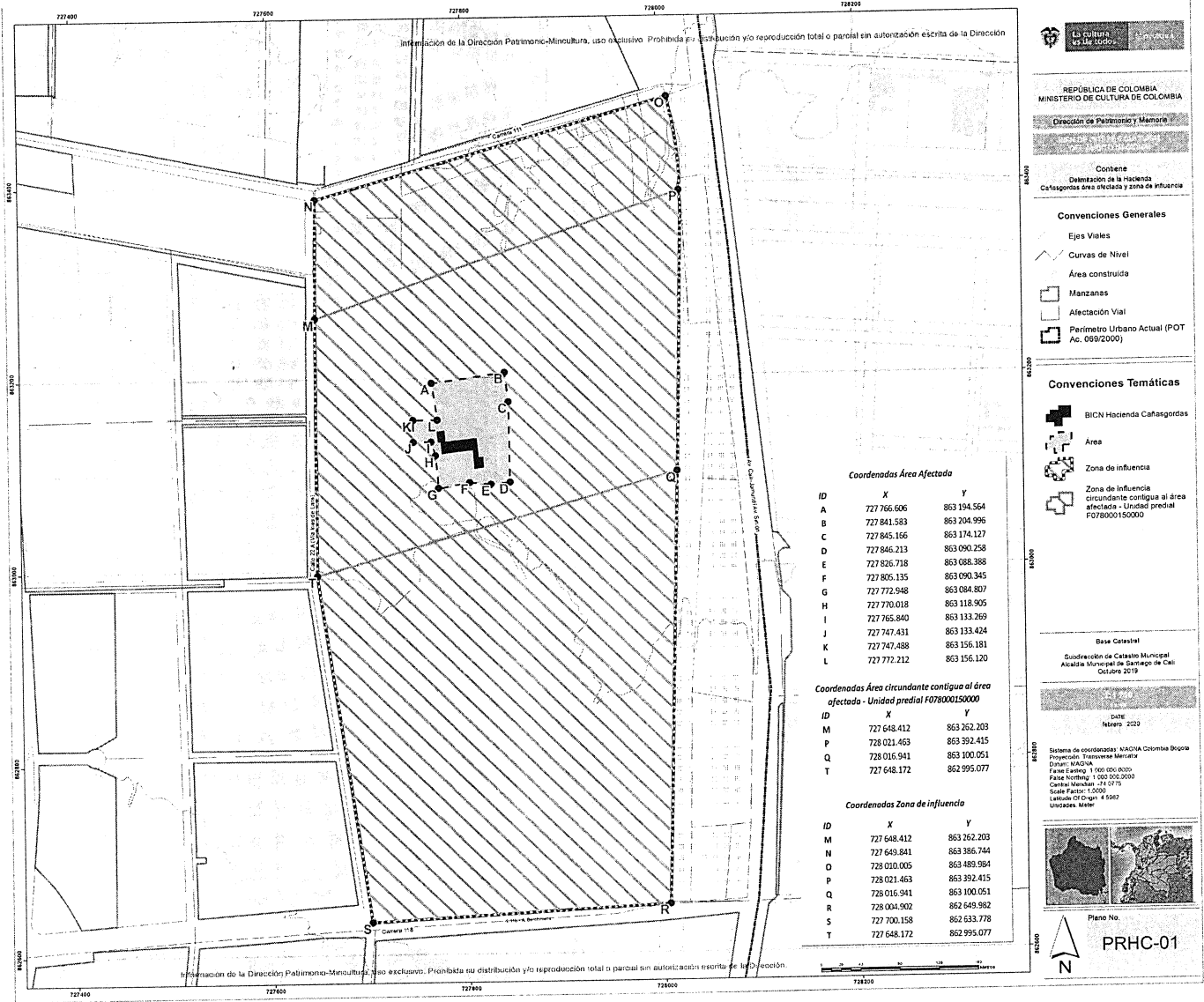
Elaboraron:
Revisaron:

☒ B. Guzmán / O. Pinto.
José Fernando Suárez. Jefe de la Oficina Asesora Jurídica. 
Alberto Escobar Wilson-White. Director de Patrimonio y Memoria. 
☒ Carlos Amézquita Merchán. Coordinador Grupo de Patrimonio Cultural Arquitectónico.
☒ Claudia Victoria Isabel Niño I. Secretaria General. 

“Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014”

ANEXO

Plano PRHC-01 Delimitación Hacienda Cañasgordas: Área Afectada y Zona de Influencia





República de Colombia
MINISTERIO DE CULTURA

Resolución número 0423 de 2014

18 FEB 2014

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

LA MINISTRA DE CULTURA,

En uso de las facultades legales que le confiere el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y reglamentado por el Decreto 0763 de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que entre los objetivos señalados por la Ley 397 de 1997 (ley general de cultura), modificada por la Ley 1185 de 2008, en relación con el patrimonio cultural de la nación, se encuentra el de la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro;

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, 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 7 indica que el PEMP establecerá 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, según lo establecido en los capítulos II y III, parte I;

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, establecen:

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 declarados como BIC prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los planes de ordenamiento territorial de municipios y distritos;

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

Que se presentó una Acción Popular en contra de la Nación y otros, en procura de la obtención de los derechos e intereses colectivos que se consideran vulnerados en la defensa del patrimonio nacional.

Que la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, profirió el fallo condenatorio en segunda instancia, de fecha 14 de octubre de 2010, el cual ordeno lo siguiente:

"PRIMERO: ORDENAR AL MINISTERIO DE LA CULTURA, al DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA y al MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, que de manera conjunta y por partes iguales, realicen la restauración de la casona de la Hacienda Cañasgordas de Santiago de Cali (Valle)(...)"

Que la Gobernación del Valle del Cauca y el Municipio de Santiago de Cali firmaron el convenio de cooperación n.º 0614 del 25 de mayo de 2011, acordando la gestión para la elaboración del PEMP de la Hacienda Cañasgordas, como primer acción en pro de la recuperación de la misma.

Que el Ministerio de Cultura, el Departamento del Valle del Cauca y el Municipio de Santiago de Cali firmaron el convenio interadministrativo de cooperación n.º 1461 del 22 de junio de 2011, cuyo objeto *es establecer las condiciones generales mediante las cuales el MINISTERIO, el DEPARTAMENTO y el MUNICIPIO, aunarán esfuerzos y recursos para la restauración de la Casona de la Hacienda ubicada en el municipio de Cali, en los términos estipulados en el fallo condenatorio de segunda instancia.*

Que como consecuencia del convenio 1461 de 2001, se conformó el comité técnico operativo, conformado por las entidades participantes del mismo, en cuya Acta n.º 1 del 22 de junio de 2001, conceptúan favorable la contratación por parte de la Gobernación del Valle del Cauca a la Universidad del Valle – CITCE, para la elaboración del PEMP de la Hacienda Cañasgordas.

Que la Gobernación del Valle del Cauca a través de la Secretaria de Cultura contrata con la Universidad del Valle – Centro de investigaciones en Territorio Construcción y Espacio - CITCE la elaboración del PEMP de la Hacienda Cañasgordas, mediante el contrato interadministrativo 0797 del 29 de junio de 2011.

Que el artículo 16 del Decreto 763 de 2009 establece que un bien inmueble del grupo arquitectónico declarado BIC requiere PEMP cuando se encuentre en cualquiera de las siguientes condiciones:

1. Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales o infraestructura.
2. Cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación.
3. Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa y/o la de su entorno para efectos de su conservación.

Que de acuerdo al Documento Técnico de Soporte, DTS, para el caso de la Hacienda Cañasgordas se requiere de un PEMP, ya que el proceso de urbanización del contexto ha afectado los valores arquitectónicos y ambientales del inmueble, por lo cual es necesario precisar y redefinir la normativa del entorno.

Así mismo, la ausencia de uso y el regular estado de conservación del inmueble, debido a problemas de estabilidad estructural, especialmente en las

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

edificaciones complementarias, como el trapiche, hacen necesaria la definición de un plan especial de manejo y protección.

Que el artículo 31 del Decreto 763 de 2009 indica: "*Competencias para la formulación de los PEMP. Para los bienes del grupo arquitectónico y las colecciones privadas y públicas, la formulación del PEMP corresponde al propietario. En dicha formulación podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria*";

Que el Plan de Ordenamiento Territorial, POT, aprobado mediante el Acuerdo 069 de 2000, determinó que Santiago de Cali debía contar con un Plan de Protección Patrimonial para la conservación del patrimonio cultural y ambiental presente en el municipio; dicho Plan fue formulado como el Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbano Arquitectónico, PEPPUA, de Santiago de Cali, el cual fue adoptado mediante el Acuerdo 0232 de 2007;

Que el PEPPUA, a través del Inventario del Patrimonio Cultural Inmueble del municipio, en correspondencia con las disposiciones nacionales, reconoce a la Hacienda Cañasgordas como un bien de interés cultural localizado en el municipio, la cual hace parte del conjunto de haciendas que constituyen el patrimonio paisajístico ambiental del municipio;

Que el inmueble denominado *Casona de la Hacienda Cañasgordas*, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, fue declarado como Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, BICN, mediante el Decreto 191 del 31 de enero de 1980;

Que mediante la Resolución n.º 006 del 22 de junio de 1983, expedida por el Ministerio de Cultura, se delimitó la zona de influencia de la Casona de la Hacienda Cañasgordas, considerando "*que el área libre que la rodea ha venido disminuyendo aceleradamente en los últimos años, y que por la proximidad a la ciudad de Cali, la Casona corre el peligro de verse afectada seriamente tanto en su estructura como en su ambiente natural. Así mismo, que el monumento es inseparable del medio en el cual está ubicado*".

Que la mencionada Resolución n.º 006 de 1983 delimita la zona de influencia de la Casona de la Hacienda Cañasgordas, de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2º. *Establecer como límites mínimos los que aparecen en la ficha catastral de la Oficina de Catastro Municipal de la ciudad de Cali, con la siguiente denominación: Predio n.º 1-002-001 Corregimiento de la Buitrera, -vereda Pance, Nombre Cañas Gordas, con un área de 15.0581 hectáreas y que limita al Norte con el predio 1-002-131 de propiedad de Conceheverry Ltda., con una distancia aproximada de 200 metros desde la Casona; al Sur con el predio n.º 1-002-002, de propiedad de Ciro Velasco García, con una distancia aproximada de 103 metros desde la Casona; al Occidente con la vía pública a Pance y el predio 1-002-002, de propiedad de Ciro Velasco García, con una distancia aproximada de 180 metros desde la Casona.*

Que en el trámite de elaboración del PEMP de que trata la presente resolución se cumplieron las siguientes actuaciones:

- La Dirección de Patrimonio recibió el documento técnico de soporte, DTS del PEMP de la Hacienda Cañasgordas el 7 de febrero de 2012, por parte de la arquitecta MARÍA ISABEL GONZÁLEZ OROZCO, supervisora del

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali - Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

estudio por parte de la Secretaria de Cultura de la Gobernación del Valle del Cauca.

- Previa revisión del documento de formulación del PEMP, y la presentación del mismo el 13 de marzo de 2012 a la Dirección de Patrimonio, por parte de la arquitecta Claudia Díaz, coordinadora del grupo de Intervención, se remitieron las observaciones y recomendaciones por parte del Grupo de Intervención, a la arquitecta GONZÁLEZ OROZCO.
- La Dirección de Patrimonio recibió el Documento Técnico de Soporte, DTS, con los ajustes de acuerdo a las observaciones, mediante comunicación n.º 212955 del 3 de mayo de 2012, por parte del señor RODRIGO GUERRERO VELASCO, alcalde del municipio de Santiago de Cali.
- El arquitecto RICARDO HINCAPIÉ ARISTIZABAL, director del PEMP de la Hacienda Cañasgordas, realizó la presentación del mismo ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC, el 18 de mayo de 2012, en la cual los consejeros realizaron observaciones al modelo financiero y de gestión planteado por el PEMP, condicionando la aprobación a los ajustes respectivos.
- La Dirección de Patrimonio mediante oficio n.º 216790 del 12 de junio de 2012, remitió al arquitecto HINCAPIÉ los aspectos a ajustar por recomendación del Consejo Nacional de Patrimonio y de la Dirección de Patrimonio.

Que la Universidad del Valle - CITCE realizó los ajustes solicitados, y posteriormente remitió el documento de la presentación del PEMP, para la revisión por parte de la Dirección de Patrimonio.

Que la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura estudió, analizó y revisó el DTS correspondiente al PEMP de la Hacienda Cañasgordas y encontró que se ajusta a los lineamientos normativos contemplados en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009;

Que en cumplimiento del artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, del numeral 5 del artículo 2 del Decreto 1313 de 2008 y del artículo 10 del Decreto 763 de 2009 el PEMP de la Hacienda Cañasgordas se presentó por segunda vez en la sesión del 21 de septiembre de 2012 del CNPC, el cual emitió concepto favorable para la aprobación del mismo, según consta en el Acta n.º 7 del año 2012;

Que en cumplimiento del principio de coordinación consignado en la Ley 1185 de 2008, el equipo consultor de la Universidad del Valle durante el proceso elaboración del PEMP de la Hacienda realizó reuniones permanentes con la Unidad de Ordenamiento Territorial del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Santiago de Cali, con el fin de presentar los lineamientos normativos contenidos en la formulación del PEMP.

Que a la presentación del PEMP ante el CNPC asistieron representantes de la alcaldía de Santiago de Cali y la Gobernación del Valle del Cauca, como parte de la participación y aprobación por parte de las entidades territoriales.

Que de acuerdo con el estudio de valoración incluido en el DTS, a la Hacienda Cañasgordas se le atribuyen valores históricos, estéticos y simbólicos dignos de conservar, que se detallan a continuación;

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

VALOR HISTÓRICO

La Hacienda Cañasgordas constituye un testimonio de las formas de apropiación y de explotación económica del territorio durante los periodos prehispánico, colonial y republicano. Llegó a ser la hacienda de mayor extensión en el suroccidente de la entonces Nueva Granada, consolidando un importante desarrollo y poderío económico.

Por lo anterior, la Hacienda Cañasgordas como unidad económica y social constituida por la casa, el trapiche y la capilla, trascendía sus límites, ya que su producción consistente en la elaboración de mieles destinadas a la fabricación de aguardiente y azúcar, buscaba satisfacer la demanda de las regiones mineras del Chocó, Barbacoas y algunas provincias en lo que actualmente es el Departamento del Cauca.

Por su parte, el trapiche se define como el eje sustentador del modelo económico del conjunto arquitectónico; adicionalmente, su construcción precede a la de la casa y aprovecha los elementos naturales del entorno.

VALOR ESTÉTICO

La Hacienda Cañasgordas es un conjunto de arquitectura rural, inscrito en la tipología de casas de habitación con edificaciones consustanciales con el uso productivo.

La calidad constructiva y arquitectónica presente en las edificaciones que conforman el conjunto de la Hacienda se identifica en los espacios y los elementos de diseño de la casa, la cual constituye una manifestación significativa del modo de vida correspondiente al grupo social representado por los hacendados de los siglos XVIII y XIX.

La casa presenta como característica principal el sistema de corredores que enmarcan su perímetro, definiendo puntos de vista privilegiados, los cuales permitían renovar la toma de posesión y el control simbólico del territorio por parte de los hacendados.

Su valor patrimonial también se sustenta en el entorno natural, que le confiere características ambientales y paisajísticas, propias de la implantación y vocación original.

La topografía del terreno y la presencia de una red de ríos y afluentes en su contexto, hace de las corrientes de agua una parte fundamental del conjunto de la Hacienda, identificando su presencia desde el periodo colonial, para el uso doméstico y productivo.

VALOR SIMBÓLICO

La historia de la Hacienda Cañasgordas da cuenta de las figuras representativas de la sociedad colonial y republicana de Santiago de Cali. Así, en el siglo XVIII se encuentra la figura del Alférez Real, Nicolás Caicedo y Tenorio, de quien el escritor Eustaquio Palacios escribe la novela El Alférez Real, y en la cual el contexto es la Hacienda Cañasgordas.

Esta novela ha marcado gran representatividad en la historia de la ciudad, otorgando un reconocimiento e identificación de la Hacienda Cañasgordas como el escenario y la manifestación de un periodo de la ciudad y la sociedad de Santiago de Cali.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

Que el contenido de esta resolución se basa en el Documento Técnico de Soporte y sus anexos, que hacen parte integral de la misma;

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. APROBACIÓN DEL PEMP. Aprobar el presente PEMP de la Hacienda Cañasgordas, ubicada al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente resolución aplica para el área afectada y la zona de influencia definidas en el DTS del PEMP de la Hacienda Cañasgordas, en el marco de lo previsto por el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la ley 1185 de 2008.

ARTÍCULO 3. DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. El PEMP se presenta a través del DTS, el cual está constituido por el diagnóstico y la formulación.

Hace parte integral de la presente Resolución el componente correspondiente a la formulación del PEMP, y los siguientes planos:

LISTADO DE PLANOS DE LA FORMULACIÓN	
N.º DE PLANO	NOMBRE
PFHC-01	Área afectada y zona de influencia
PFHC-02	Usos del suelo propuestas
PFHC-03	Alturas propuestas
PFHC-04	Zonas arqueológicas propuestas
PFHC-05	Tratamientos urbanísticos propuestos
PFHC-06	Sectores urbanos normativos
PFHC-07	Niveles de intervención propuestos
PFHC-08	Tipos de obras permitidas propuestas
PFHC-09	Estructura ambiental
PFHC-10	Propuesta integral de recuperación urbana

LISTADO DE PLANOS DE LA RESOLUCIÓN	
N.º DE PLANO	NOMBRE
PRHC-01	Delimitación de la Hacienda Cañasgordas área afectada y zona de influencia
PRHC-02	Niveles de intervención
PRHC-03	Estructura ambiental
PRHC-04	Movilidad y espacios publico
PRHC-05	Zonificación por usos del suelo
PRHC-06	Polígono normativo
PRHC-07	Proyecto paisajístico arquitectónico integral

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundi) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

ARTÍCULO 4. OBJETIVO GENERAL. Establecer las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de la Hacienda Cañasgordas, como hito institucional y cultural al servicio de la comunidad y elemento ambiental de la estructura paisajística de la zona sur de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Los objetivos específicos del presente plan especial de manejo y protección son:

1. Establecer una normatividad que permita la articulación de la Hacienda con su entorno inmediato, privilegiando la conservación de sus valores patrimoniales y ambientales.
2. Determinar las condiciones de manejo físico-técnicas, teniendo en cuenta la normatividad sismorresistente vigente y la conservación de los valores patrimoniales.
3. Definir el esquema de administración y gestión garantizando la planeación de las acciones y proyectos para la sostenibilidad de la Hacienda.
4. Definir un plan de divulgación que permita el conocimiento, valoración y apropiación social de la Hacienda Cañasgordas, por parte de usuarios y comunidad en general, con el fin de garantizar su puesta en valor.
5. Proporcionar las medidas preventivas para el patrimonio arqueológico presente en el área de la Hacienda.
6. Definir usos que garanticen la sostenibilidad y preservación del BIC, identificando las potencialidades del conjunto arquitectónico de la Hacienda Cañasgordas y la vocación del sector.

TÍTULO II

DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS

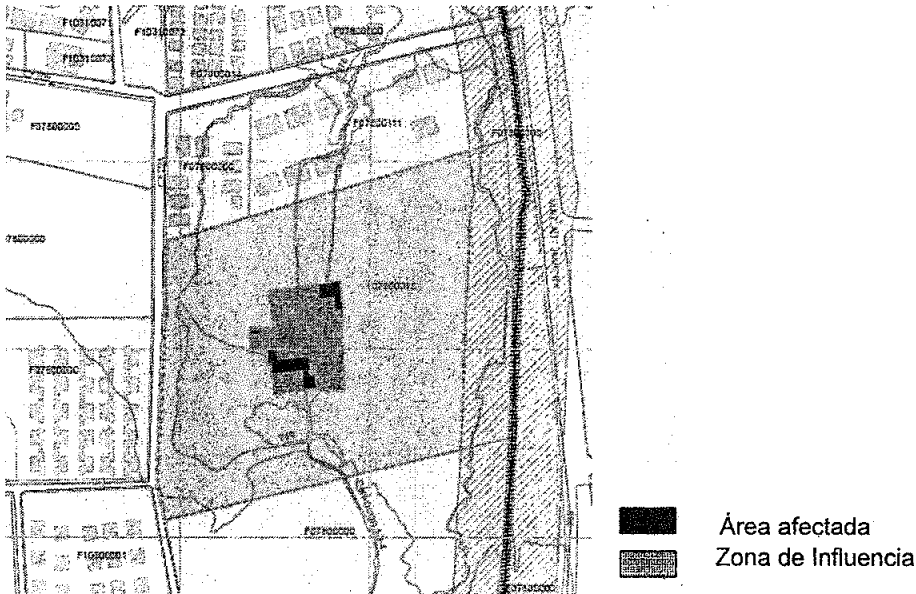
ARTÍCULO 6. DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA. La Hacienda Cañasgordas corresponde al predio n.º F07 800015, el cual tiene una superficie de 11,39 hectáreas.

La definición del área afectada obedece al estudio de valoración, el cual concibe a la Hacienda Cañasgordas como una unidad económica y social conformada por un conjunto de edificaciones consustanciales con las dinámicas originales de la misma.

De esta manera, la delimitación del área afectada corresponde a un polígono al interior del predio de la Hacienda, el cual contiene las construcciones de valor patrimonial y otros elementos representativos del conjunto arquitectónico de la Hacienda.

Está conformada por los siguientes elementos: la casa, el trapiche, el patio central, los espacios de ubicación del antiguo cementerio y la capilla, la huerta, la sementera y el vallado.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"



El área afectada ocupa una extensión de 0,89 hectáreas del total del predio de la Hacienda, y se define mediante el polígono delimitado en coordenadas geográficas, referenciadas en el plano PRHC-01 *Delimitación Hacienda Cañasgordas: Área Afectada y Zona de Influencia*, documento integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 7. ZONA DE INFLUENCIA. La zona de influencia presenta una extensión de 8,93 hectáreas y está comprendida por los siguientes límites:

Por el norte: predio n.º F07 800111 – Conjunto residencial Hacienda del Alférez II.

Por el sur: predio n.º F07 800000.

Por el oriente: afectación vial - calle 25 (Vía Cali – Jamundí)

Por el occidente: calle 22A (Vía Inés de Lara)

La zona de influencia corresponde al área circundante del área afectada y se define en el polígono delimitado en coordenadas geográficas y localizadas en el plano PRHC-01 *Delimitación Hacienda Cañasgordas: Área Afectada y Zona de Influencia*, documento integrante de la presente Resolución.

Parágrafo. La zona de influencia, en concordancia con lo estipulado en el Acuerdo 0232 de 2007 del municipio de Santiago de Cali, se clasifica como jardín histórico –en el marco de la Carta de Florencia–, *el cual es complemento inseparable de la casona y tiene como fin potenciar el espacio verde y representativo del paisaje local, por sus visuales y biodiversidad.*

TÍTULO III

NIVELES DE INTERVENCIÓN, TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS PARA EL ÁREA AFECTADA Y LA ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 8. NIVELES DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS EN EL ÁREA AFECTADA. El conjunto arquitectónico del área afectada y su área libre –no edificada–, se clasifican en el *nivel de intervención 1 –conservación integral–*, el cual se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

La asignación de este nivel de intervención se encuentra identificada en el plano PRHC – 02 Niveles Permitidos de Intervención, Escala 1:500, el cual hace parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 9. NIVELES DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PERMITIDOS PARA LA ZONA DE INFLUENCIA.

El nivel de intervención para la zona de influencia corresponde al *nivel 3 – conservación contextual*.

La asignación específica de los niveles de intervención se encuentra identificada en el plano PRHC – 02 Niveles Permitidos de Intervención, Escala 1:500, el cual hace parte integral de la presente resolución.

TÍTULO IV

CONDICIONES DE MANEJO PARA EL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

CAPÍTULO I

ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS

ARTÍCULO 10. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA EL ÁREA AFECTADA.

Toda intervención física en el área afectada se regirá por los siguientes lineamientos:

- Los proyectos de intervención deberán respetar la actual conformación tipológica del conjunto arquitectónico.
- Los proyectos de intervención, especialmente los relacionados con reforzamiento estructural, deberán evitar en lo posible el uso del concreto, por ser incompatible con los materiales y valores constructivos de los inmuebles; por lo anterior, las intervenciones deberán ser armónicas con los materiales y condiciones espaciales originales.

Parágrafo. Todo tipo de obra a ejecutarse en el área afectada y/o zona de influencia deberá disponer de un plan de arqueología preventiva, con el propósito de salvaguardar y documentar el patrimonio arqueológico presente en la Hacienda.

ARTÍCULO 11. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA DE INFLUENCIA. Toda intervención en la zona de influencia se regirá por los siguientes criterios:

Se deberá demarcar el acceso peatonal principal a la Hacienda Cañasgordas por la Calle 25 para integrar el BIC al contexto urbano del municipio de Santiago de Cali, recuperando así la conexión con el antiguo acceso a la Hacienda ubicado en el vallado a través de la portada oriental del área afectada.

Toda obra nueva deberá preservar la continuidad de las quebradas y sus franjas protectoras: la relacionada históricamente con el uso doméstico de la Casa y la que abastece al trapiche.

El cerramiento del predio deberá garantizar la visualización de la Hacienda desde el exterior, manteniendo una permeabilidad visual.

Parágrafo 1. Las intervenciones en la Hacienda Cañasgordas se deberán acoger a los principios generales de intervención, definidos en el Artículo 40 del Decreto 763 de 2009, sin perjuicio de la preservación de los valores de los

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

inmuebles y espacios abiertos que la componen.

Parágrafo 2: los servicios complementarios, como baterías sanitarias, estaciones de energía, tanques de agua, entre otros necesarios para el funcionamiento de la Hacienda, se dispondrán de manera aislada con respecto al área afectada, sin perjuicio del cumplimiento en lo estipulado en el componente de formulación del DTS, parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 12. CONDICIONANTES PARA PROYECTOS DE OBRA NUEVA.

Las nuevas construcciones solamente se podrán realizar en las áreas establecida al interior de la zona de influencia, las cuales corresponden a tres polígonos, el mayor de ellos ubicado en el costado occidental de la misma para usos complementarios a la Hacienda y dos de ellos para los servicios complementarios del área afectada, uno en el sur contiguo al área afectada – la Casa y el otro en el norte contiguo al área afectada – el Trapiche.

El polígono mayor se localiza en el costado occidental, el cual presenta una extensión de 5000 m², y los polígonos sur y norte tienen extensión de 50 m² cada uno, los cuales se identifican en el plano PRHC-07 *Proyecto Paisajístico Arquitectónico Integral*.

Todo proyecto de obra nueva en los sectores definidos se rige por las siguientes condicionantes:

- La obra nueva ubicada en el costado occidental deberá generar paramento sobre la Calle 22A –Inés de Lara– preservando los cuerpos de agua existentes y deberá tener un aislamiento mínimo de 50 metros del área afectada. Esta deberá complementar el uso principal de la Hacienda, de acuerdo a los usos permitidos por el PEMP.
- La obra nueva en los sectores sur y norte de la zona de influencia deberá tener un aislamiento mínimo de 5 metros del área afectada, ya que su propósito es contener los servicios complementarios de la Casa y el Trapiche (área afectada)

ARTÍCULO 13. EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN EL POLIGONO PARA NUEVOS DESARROLLOS AL INTERIOR DE LA ZONA DE INFLUENCIA: La altura máxima permitida para proyectos de obra nueva en los polígonos ubicados en el costado occidental, en el sector sur y norte de la zona de influencia, sin perjuicio del cumplimiento de aislamientos, es la siguiente:

Los índices de ocupación y construcción definidos para los proyectos de obra nueva en la zona de influencia, son los siguientes:

SECTOR	Nº pisos	Altura máxima (m)
Costado occidental de la Zona de Influencia	3	9
Sector norte y sur de la zona de influencia	1	3

Los índices de ocupación y construcción definidos para los proyectos de obra nueva en la zona de influencia, son los siguientes:

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundi) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

SECTOR	Índice de ocupación	Índice de construcción
Costado occidental de la Zona de Influencia	0,036	3
Sector norte y sur de la zona de influencia	1	1

Parágrafo. Los sótanos no se contabilizarán para el cálculo del índice de construcción

ARTÍCULO 14. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. Se permiten únicamente en el sector occidental de la zona de influencia definido para proyectos de obra nueva y se ajustarán a lo estipulado en la normativa local vigente, sin perjuicio del cumplimiento de la presente resolución y sus documentos complementarios.

Parágrafo 1. Todo sótano o semisótano cumplirá con los aislamientos mínimos definidos en la presente resolución, sin perjuicio de la estabilidad del conjunto edificado en el área afectada.

Parágrafo 2. Se podrán construir dos niveles de sótano, sin que sobrepasen la cota más baja de la rasante del terreno natural en donde se ubiquen.

ARTÍCULO 15. TRATAMIENTO URBANÍSTICO. Al predio correspondiente a la Hacienda Cañasgordas, le corresponde el *Tratamiento de Conservación*, en concordancia con lo contemplado en el artículo 300 del Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, POT, de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 16. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN. El municipio podrá aplicar los instrumentos previstos en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios relacionados al concepto de compensación en tratamientos de conservación.

ARTÍCULO 17. USOS PERMITIDOS.

La Hacienda Cañasgordas tiene una asignación como Área de Actividad Especial Institucional, EINS, según lo estipulado en el Acuerdo 069 de 2000, Plan de Ordenamiento Territorial, POT, de Santiago de Cali. El PEMP establece que dicha asignación se mantiene, pues los usos definidos en el DTS corresponden a esta área de actividad.

Por lo anterior y en articulación con la *Matriz de clasificación y jerarquización de usos* del POT de Santiago de Cali, los usos permitidos para la Hacienda Cañasgordas son: institucional, cultural y/o recreativo, precisados en la siguiente tabla:

USOS INSTITUCIONALES HACIENDA CANASGORDAS			
División	Grupo	Cód.	ESTABLECIMIENTO / TIPO DE ACTIVIDAD
55	552	5521	Expendio a la mesa de comidas preparadas, restaurantes, cafeterías, autoservicios
64	641	6411* 6412*	Actividades postales nacionales/Actividades de correo distintas de las actividades postales nacionales/
73	731	7310* 7320	Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería/Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

USOS INSTITUCIONALES HACIENDA CAÑASGORDAS			
División	Grupo	Cód.	ESTABLECIMIENTO / TIPO DE ACTIVIDAD
75	751	7511* 7512* 7513* 7514* 7515*	Actividades legislativas de la administración Pública en general/ Actividades ejecutivas de la administración Pública en general /Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social./Actividades reguladoras y facilitadores de la actividad económica /Actividades auxiliares de servicios para la administración Pública en general
75	752	7521* 7522* 7523* 7524* 7530*	Relaciones exteriores /Actividades de defensa /Actividades de la justicia / Actividades de la policía y protección civil/ Actividades de seguridad social y afiliación obligatoria
80	806	8060*	Educación no formal
91	911	9111* 9112* 9120* 9191* 9192* 9199*	Actividades de organizaciones empresariales y de empleadores/ Actividades de organizaciones profesionales/ Actividades de sindicatos/ Actividades de organizaciones religiosas/ Actividades de organizaciones políticas / Actividades de otras organizaciones NCP
92	921	9211* 9212 9213 9214 9220* 9231 9232	Producción y distribución de filmes y videocintas /Exhibición de filmes y videocintas /Actividades de radio y televisión /Actividades teatrales y musicales y otras actividades artísticas /Actividades de agencias de noticias/ Actividades de bibliotecas y archivos/Actividades de museos y preservación de lugares y edificios históricos
99	990	9900 *	Organizaciones y órganos extraterritoriales

(*) = La favorabilidad de los usos del suelo para estos establecimientos consultará a los vecinos colindantes de los mismos, o las entidades competentes según el caso.

Así mismo, los usos formulados para las construcciones y superficies no edificadas localizadas en el área afectada, según el plan de gestión definido por el PEMP, son los siguientes:

Elemento Arquitectónico	Usos Permitidos
Casa	Museo, biblioteca, salones de eventos y/o reuniones.
Trapiche	Uso comercial, restaurante
Patio central, vallado, espacios de localización de la antigua capilla y cementerio	Usos recreativo y/o contemplativo asociados a la valoración del patrimonio arqueológico identificado.

Parágrafo. Los usos del suelo asignados a proyectos de obra nueva localizados en el costado occidental de la zona de influencia, deberán ser complementarios al Área de Actividad Especial Institucional –EINS– y enmarcarse en la lista de usos y/o actividades definidas en el presente artículo.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

ARTÍCULO 18. SISTEMA DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD. El sistema de movilidad y accesibilidad de la Hacienda Cañasgordas se estructura a partir de la jerarquización vial definida por el municipio de Santiago de Cali a través del Acuerdo 069 de 2000, POT, para las vías existentes, garantizando su integración a la red vial urbana, sin afectar los valores del BIC.

Se restringe cualquier afectación de tipo vial sobre los linderos norte y sur de la zona de influencia de la Hacienda Cañasgordas, con el fin de procurar la conservación de la red hídrica y la continuidad natural de la estructura ecológica existente.

Se establece la continuidad de la carrera 115 como un sendero peatonal de uso contemplativo y recreativo de tal forma que permita la continuidad natural de la estructura ecológica que proviene del predio colindante al sur, identificado con el código catastral n.º F07 800000.

Parágrafo. Los senderos peatonales que se autoricen en el área afectada y en la zona de influencia, deberán procurar la armonización con el paisaje natural y preservarán las corrientes y cuerpos de agua.

ARTÍCULO 19. ACCESOS. Se determinan dos accesos a la Hacienda Cañasgordas, así:

1. Un acceso principal sobre la calle 25 (Vía Cali – Jamundí), que debe contar con un espacio público que permita el adecuado arribo de visitantes, que congregate a los peatones y a los usuarios del Sistema Integrado de Transporte Masivo –SITM–, sin perjuicio del mantenimiento de las visuales lejanas hacia los Farallones.
2. Un acceso local o secundario sobre el vértice nororiental del predio donde se encuentra la calle 22A, el cual será usado principalmente para el acceso de vehículos y bicicletas.

Los accesos se ubican en el plano PRHC-04 Movilidad y Espacio Público.

ARTÍCULO 20. ESTACIONAMIENTOS. Se permiten estacionamientos vehiculares sobre el costado norte del predio actual de la Hacienda, en límites con el conjunto residencial Hacienda del Alférez II. Su diseño deberá contemplar áreas para árboles de porte bajo.

ARTÍCULO 21. COMPONENTE AMBIENTAL. De conformidad con el POT de la ciudad de Santiago de Cali, para la Hacienda Cañasgordas se define una estructura ambiental concreta, la cual orienta acciones de protección, conservación y restauración de la misma, de la biodiversidad y en general de los bienes y servicios ambientales que presta al entorno, como la regulación hídrica y climática.

De esta manera, se consideran elementos ambientales determinantes todos los elementos del recurso hídrico superficial y subterráneo, las áreas verdes libres y la flora presente en el área del predio de la hacienda, correspondiente a área afectada y zona de influencia. Estos elementos deben contar con una protección que permita que el recurso hídrico mantenga la oferta de los servicios ambientales de protección, provisión y regulación ecosistémicos, al igual que su continuidad con los valores culturales al interior de la hacienda.

ARTÍCULO 22. RED HÍDRICA. Los elementos ambientales determinantes de la red hídrica, que hacen parte integral del conjunto paisajístico-arquitectónico de la

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

Hacienda Cañasgordas, se protegerán manteniendo su continuidad, por lo que toda acción o intervención preservará su estructura natural, la conservación y el mantenimiento de las características ambientales del sector.

La red hídrica mantendrá sus actuales cauces. Se prohíbe su canalización en concreto en cualquier modalidad. La red hídrica presente, destina treinta (30) metros de área forestal protectora a cada lado de su cauce; ésta área no podrá ser edificada, de acuerdo con lo establecido en la normativa nacional ambiental, y el POT.

Las entidades competentes en el manejo ambiental, garantizarán la irrigación, continuidad y mantenimiento de la estructura hídrica de los tres ramales al interior de la hacienda, para lo cual condicionarán el desarrollo de predios colindantes al cumplimiento de lo estipulado en la presente normatividad.

Aguas subterráneas. La Hacienda Cañasgordas se encuentra en zona de extrema vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterránea, por lo tanto deberá ser sometida a estricto seguimiento y control de la autoridad Ambiental competente con el fin de conservar la calidad de agua en los acuíferos y evitar la contaminación físico-química y microbiológica de dicho recurso. Cualquier intervención en dichas áreas deberá contar con el permiso de la Autoridad Ambiental competente. Conforme el Decreto 3930 de 2010, con el fin de conservar la calidad de las aguas se prohíben los vertimientos en los acuíferos. En todo caso se acatará lo establecido en el Acuerdo C.D 042 de 2010 de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, CVC, referente a la reglamentación integral para la gestión de las aguas subterráneas en el departamento del Valle del Cauca, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 23. ZONAS LIBRES. Las zonas libres al interior del área afectada y la zona de influencia se manejarán de acuerdo a los siguientes lineamientos:

Relictos Boscosos. Aparecen definidas en la cartografía y deberán conservarse, en ellas no podrá haber construcción alguna, sólo se permite la construcción de senderos con materiales permeables o semipermeables para recorridos educativos y/o lúdicos y el uso de productos secundarios del bosque.

Áreas Verdes Libres. Solo se permiten intervenciones que mejoren o refuercen su aspecto ambiental. Debe conservarse la arborización existente. La conservación de la vegetación, obliga al desarrollo de un programa permanente y a largo plazo de renovaciones de las especies originales con ejemplares suficientemente formados. Sólo en caso de manifiesta inadaptación ambiental o inadecuación (como amenaza a pavimentos, redes, etc.) podrá hacerse la sustitución de las especies por otras nativas de características paisajísticas (tipo de copa, altura, follaje) similares. Debe evitarse, igualmente, la alteración de niveles.

Todo elemento físico dirigido a garantizar el crecimiento protegido de árboles y arbustos deberá garantizar la mayor transparencia posible.

Superficies empedradas. Cuando por razones de uso deba modificarse una superficie de empedrado, la intervención deberá ser lo menos invasiva; la solución debe garantizar la conservación de la imagen original, la mayor cantidad de superficie verde y propender por mantener la infiltración de agua y en la medida de lo posible conciliar con la vegetación, mediante soluciones como "adoquines ecológicos", losetas individuales, etc.

Individuos Vegetales. Se prohíbe la poda, derribo y tala de individuos vegetales arbóreos. En caso de que alguno deba ser retirado en el marco de ejecución del

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali - Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

proyecto arquitectónico integral definido, la intervención preverá las actividades y costos relacionados con su trasplante a otra zona al interior del área delimitada, de acuerdo a las determinaciones que sobre la materia estipule la entidad competente. El tratamiento de la vegetación herbácea y arbustiva deberá propender por mantener las características de composición y distribución de especies que vaya acorde con las características patrimoniales y ambientales de la Hacienda.

Cerramientos. Se mantendrá el vallado, cerramiento original existente, y la adecuación de aquellos que se requieran para garantizar el control y acceso controlado a la Hacienda.

Afectación visual. Queda prohibida la instalación de todo tipo de antenas o aires acondicionados que sean visibles desde los espacios abiertos del área delimitada. Elementos tales como tanques, cuartos para tanques y similares, no deben sobresalir de fachadas principales y debe buscarse su completa integración a los volúmenes edificados o instalarse al interior de las cubiertas.

ARTÍCULO 24. AVISOS Y PUBLICIDAD. No se permite ningún tipo de aviso o publicidad en el área afectada. En la zona de influencia, los avisos no deben afectar la imagen de la Hacienda Cañasgordas, por lo cual deben respetar la composición, homogeneidad y armonía de las edificaciones que los contienen y solamente podrán ser de carácter informativo.

Quedan total y terminantemente prohibidos los avisos y publicidad política.

Los avisos deberán ajustarse a los siguientes criterios generales:

1. Se prohíbe su ubicación en cubiertas.
2. Serán adosados a la fachada de aquellos proyectos de obra nueva que lo requieran.
3. Se debe garantizar su mantenimiento continuo.
4. Contar con el visto bueno previo de la autoridad municipal encargada de la preservación del patrimonio.

ARTÍCULO 25. VALLAS. Se prohíbe la ubicación de vallas en el área afectada y la zona de influencia objeto de la presente resolución.

TÍTULO V ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 26. RESPONSABLE DEL MANEJO DEL BIEN. El propietario deberá cumplir con las siguientes obligaciones, además de las establecidas en la ley:

- Conservar a su costa el bien de interés cultural del ámbito nacional.
- Realizar a su costa el mantenimiento, reparación y mejoras de los inmuebles del conjunto arquitectónico.
- Presentar para autorización del Ministerio de Cultura cualquier intervención que se pretenda realizar en el área afectada y en la zona de influencia.
- Cumplir las directrices incluidas en el presente PEMP.

ARTÍCULO 27. ESQUEMA DE GESTIÓN. La "Fundación Eusebio Velasco Borrero" es la entidad encargada de la administración y gestión de recursos para la sostenibilidad de la Hacienda Cañasgordas. Por lo tanto, se define como el ente gestor para la ejecución de las acciones indicadas en la presente resolución y sus documentos complementarios, sin perjuicio de una reforma en la composición original de los socios y estatutos de la misma, decisión concertada

[illegible]

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"



Inversión, ejecución de proyectos y dotación



Operación usos definitivos: Casa, Trapiche, Patio Central y Jardín Histórico

Parágrafo. Las acciones asociadas al modelo económico se desarrollan en 3 etapas. La definición de actividades y el detalle de implementación de cada fase se encuentra desarrollada en el componente de formulación del DTS, documento integral de la presente resolución.

TÍTULO VI PLAN DE DIVULGACIÓN

ARTÍCULO 31. OBJETIVO GENERAL. Visibilizar, promover, apropiar, conservar y posicionar la Hacienda Cañasgordas como bien de interés cultural del ámbito Nacional y referente histórico y literario, en los diferentes sectores de la comunidad, por medio de acciones comunicativas y actividades de participación ciudadana.

ARTÍCULO 32. PROGRAMAS Y PROYECTOS.

LÍNEAS DE ACCIÓN	PRIMERA FASE	SEGUNDA FASE	TERCERA FASE
DIVULGACIÓN	- Cartilla del PEMP - Documentos para inversionistas - Distribución de catálogos - Contacto con medios de comunicación, rueda de prensa - Gestionar reportajes, boletines o notas sobre el proyecto - Folleto para entidades de cultura y turismo - Nueva redacción de la página de Wikipedia - Cuentas de Facebook y Twitter, página web	- Gestionar reportajes, boletines o notas sobre los contenidos - Alimentación constante de página web - Nuevo material para inversionistas - Nueva cartilla PEMP con avances	- Gestionar reportajes, boletines o notas sobre los contenidos. - Alimentación constante de página web. - Nuevo material para inversionistas.
ACTIVIDADES DE CONVOCATORIA	- Ofertas de investigación para universidades - Exposición del proyecto a IES - Convocatoria para veeduría ciudadana - Búsqueda de alianzas estratégicas - Contacto con las universidades - Exhibición de avances arqueológicos	- Red de Haciendas Vecinas - Visitas guiadas - Charlas sobre patrimonio material e inmaterial relacionado con la Hacienda - Concurso de fotografía, memoria Hacienda Cañasgordas - Visita guiada para lectores del libro Alférez Real (para colegios) - Guía turística, Vigías del Patrimonio - Exposición arqueológica	- Concurso de artes plásticas - Edición de lujo del libro con fotos e imágenes de los concursos. - Versión en cómic del libro.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

INVESTIGACIÓN Y FORMACIÓN	- Vigías del Patrimonio - Catálogos con los avances de las investigaciones - Recopilación de memoria testimonial y documental	- Catálogo de avances de investigación.	- Publicación de investigaciones hechas en el BIC.
IMAGEN E IDENTIDAD INSTITUCIONAL	- Convocatorias para diseño de identidad gráfica y de página web. - Implementación de herramientas de comunicación interna - Definición de misión, visión, objetivos, estrategias, mensajes. - Manual de procesos y mapa de usos.	- Reportes periódicos de avances.	- Reportes periódicos de avances.

TÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 33. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Una vez sea expedida y publicada la presente resolución, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre el bien de interés cultural del ámbito nacional y los inmuebles localizados en su zona de influencia se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas que se adopten en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO 34. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN Una vez expedido y publicado el acto administrativo de aprobación del PEMP, se deberá dar inicio a la implementación del mismo por su propietario.

El Ministerio de Cultura verificará su implementación semestralmente, de manera directa o por medio de las autoridades territoriales competentes en el manejo del patrimonio cultural. Para el efecto, programará visitas técnicas al bien, que serán realizadas por profesionales idóneos. Como resultado de las mismas se elaborarán informes.

ARTÍCULO 35. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. La Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura remitirá, dentro de los cinco (5) días siguientes a la publicación de la presente resolución, una copia de la misma a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, a fin de que se adelante la correspondiente anotación en el folio de matrícula inmobiliaria n.º 370-265158.

De igual manera, procederá a remitir a dicha Oficina, copia del Decreto 191 del 31 de enero de 1980, por medio del cual se realizó la declaratoria como Monumento Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, de la Hacienda Cañasgordas, situada en la ciudad de Santiago de Cali, para el mismo fin.

Así mismo, se debe informar a la Oficina de Planeación de Santiago de Cali, para integrar las medidas de la presente resolución al POT.

Continuación de la Resolución "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali – Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional"

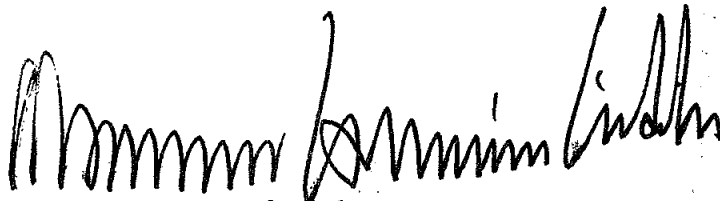
ARTÍCULO 36. DIFERENCIAS DE CRITERIO. Las diferencias de criterio que surjan en relación con la aplicación e interpretación del presente PEMP serán dirimidas por el Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 37. MODIFICACIONES AL PEMP. La modificación del presente PEMP requiere la elaboración previa de un estudio técnico en el que se sustenten las modificaciones en concordancia con la legislación nacional sobre patrimonio cultural y la aplicación y seguimiento del PEMP (dicha modificación requiere del concepto previo del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural).

ARTÍCULO 38. 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 los **18 FEB 2014**.



MARIANA GARCÉS CORDOBA
Ministra de Cultura

Proyectaron:  Luisa Fernanda Fuentes Orduz y Neftalí Silva Bustos
Revisó: Claudia Díaz Bojacá / Juan Manuel Vargas Ayala
V.º B.º Juan Luis Isaza Londoño, Director de Patrimonio
V.º B.º Enzo Rafael Ariza Ayala, Secretario General 