



República de Colombia
MINISTERIO DE CULTURA

Resolución N° **1904** de 2015
- 2 JUL 2015

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

LA MINISTRA DE CULTURA

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el numeral 3 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 y modificada por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y Reglamentada por el Decreto 1180 de 2015 y

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto n.º 1802 del 19 de octubre de 1995 declaró como Monumento Nacional (de conformidad con el artículo 4º de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1º de la Ley 1185 de 2008, es Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional) un conjunto de edificaciones de la arquitectura moderna, entre las que se encuentra la Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali;

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

Que el citado artículo establece que el Plan Especial de Manejo y Protección – 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 1080 de 2015, reglamentó lo pertinente sobre los PEMP de bienes inmuebles y en el numeral 7 del artículo 2.3.1.3. establece que el Ministerio de Cultura tiene competencia específica para *"Aprobar los PEMP de bienes que declare como BIC del ámbito nacional o los declarados como tal antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008, si tales bienes requieren de dicho plan, previo concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural"*;

Que los subnumerales 1, 2 y 3 del numeral II del artículo 2.4.1.1.3. del Decreto 1080 de 2015 prescribe que se formulará un PEMP para los inmuebles del Grupo Arquitectónico del ámbito nacional y territorial cuando presenten alguna de las siguientes condiciones: "7 *Riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura*". "2. *Cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación*" "3i. *Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa y/o la de su entorno para efectos de su conservación.*"

Que el artículo 2.4.1.3.1. del Decreto 1080 de 2015, determina que corresponde a los propietarios de los citados bienes, cuando se requiere, elaborar el correspondiente PEMP;

Que el numeral 5 del artículo 1 de la Ley 397 de 1997 señala que es obligación del Estado y de las personas valorar, proteger y difundir el Patrimonio Cultural de la Nación, y en éste orden de ideas en primer lugar corresponde a los propietarios del Bien de Interés Cultural, así como a las autoridades públicas acometer a la mayor brevedad los proyectos y las acciones de corto, mediano y largo plazo que se deben cumplir de manera estricta para proteger el bien.

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

- 2 JUL 2015

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico;

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 2.4.1.1. del Decreto 1080 de 2015 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 artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 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 al estar declarada la "Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali" como bien de interés cultural del ámbito nacional, las normas que se definan para el mismo en el presente Plan Especial de Manejo y Protección prevalecen sobre las establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen;

Que sin perjuicio de lo anterior, y con el fin de armonizar las decisiones del Plan Especial de Manejo y Protección con las regulaciones del orden municipal aplicables a las áreas cercanas a la zona de influencia, la normativa contenida en éste acto utiliza los tipos de usos y demás normas definidas en general para la ciudad por el Plan de Ordenamiento Territorial, pero su aplicación en el área afectada y la zona de influencia definida en este Plan se hará de la manera como lo establece la presente resolución;

Que según el certificado de tradición y libertad, con fecha 23 de septiembre de 2013, expedido por la Oficina de Registro de Instrumento Públicos de Cali, el predio en el que se sitúa la "Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali" ubicado en un lote de terreno en el sitio de Cañaveralejo de la ciudad de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º. 370-357865 es de propiedad de la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A., por lo tanto se trata de un Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – de iniciativa privada, por ser un inmueble de propiedad privada;

Que según el certificado de existencia y representación de fecha 30 de septiembre de 2013 expedido por la Cámara de Comercio de Cali, la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. es una sociedad de carácter privado registrada ante esa entidad, que cuenta con 974 accionistas y cuya composición accionaria es la siguiente:

NOMBRE	PORCENTAJE
MUNICIPIO DE CALI	9.71
DEPARTAMENTO DEL VALLE	9.77
EMCALI	2.12
EMSIRVA	5.83
INFIVALLE	9.26
PRIVADOS	63.31

Que en vista de la necesidad de implementar un Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – para la Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, la Sociedad Plaza de Toros de Cali

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

S.A., presentó al Ministerio de Cultura el diagnóstico y la formulación del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali mediante radicación n.º MC-007025-ER-2013 del 26 de julio de 2013;

Que mediante oficio n.º MC-016067-EE-2013 del 12 de noviembre de 2013, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura formuló observaciones de orden técnico al proyecto de PEMP presentado;

Que las mencionadas observaciones consistieron en solicitar aclaraciones sobre la situación predial del globo de terreno donde se ubica la "Plaza de Toros de Cañaveralejo"; profundización respecto a las acciones propuestas frente al deterioro de las edificaciones existentes; expresión de la propuesta ambiental en planimetría; clarificación respecto a los usos propuestos en las diferentes zonas; coherencia de la propuesta urbanística respecto a la valoración del BICN y su entorno; ampliación del área de influencia del BICN y ajuste de los niveles de intervención propuestos, en aras de su conservación; definición de objetivos, estrategias, programas y proyectos, estos últimos priorizados acordes a la estrategia financiera, y como consecuencia del diagnóstico; y clarificación de la propuesta de sostenibilidad en relación con los proyectos formulados;

Que en cumplimiento del artículo 2 del Decreto 1313 de 2008 (actualmente artículo 2.3.2.3. del Decreto 1080 de 2015) y del artículo 10 del Decreto 763 de 2009 (actualmente artículo 2.4.1.5. del Decreto 1080 de 2015) se presentó ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural – CNPC – en su sesión n.º 8, la propuesta del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional, y su zona de influencia, sin que haya habido un concepto favorable del Consejo al mismo;

Que conforme con la información que reposa en el acta n.º 8 del CNPC, se efectuaron las siguientes recomendaciones:

- Las planimetrías deben expresarse en unidades del sistema métrico decimal y en pisos.
- Se deben presentar planos en los que se observe la conformación del perfil urbano respecto a predios vecinos de la plaza de toros, especificando las alturas de las edificaciones en metros.
- Se debe abordar el tema de las cesiones públicas; también el reparto de cargas, para ver el aprovechamiento que se está logrando con miras a la protección del inmueble patrimonial.
- Resolver el problema del estacionamiento de vehículos para la plaza de toros.
- Analizar la aplicación de las normas de la ciudad sobre el proyecto planteado.
- A raíz de los ajustes que se le están haciendo al POT de la ciudad, consultar en la oficina de Planeación Municipal cómo se está tratando en dicho plan el sector donde está ubicada la plaza de toros.
- Especificar los pormenores técnicos de la estructura de la cubierta y analizar qué tanto afectará el sistema estructural de la plaza.

Que el 20 de diciembre de 2013, se presentó nuevamente ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural – CNPC – en su sesión n.º 10, la propuesta del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia, esta vez para complementar la presentación realizada en la sesión n.º 8 y resolver las inquietudes planteadas por los Consejeros;

Que conforme con la información que reposa en el acta n.º 10 del CNPC, se efectuaron las siguientes recomendaciones:

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

- Certificación de la condición privada del predio objeto del PEMP, donde conste que no existe afectación como espacio público. Estudio de títulos de los predios hoy englobados. Constatar su origen: cesiones públicas, ejidos, adquisiciones y la posibilidad legal de un cambio de uso del suelo.
- Sustentar técnicamente la delimitación del área afectada y de la zona de influencia.
- Insertar el área objeto del PEMP dentro del conjunto de equipamientos deportivos, educativos y de transporte que conforman esa pieza urbana para visualizar el impacto de cualquier intervención.
- Obtener certificación de Planeación Municipal donde conste si el predio ha cumplido con las obligaciones urbanísticas (cesiones para zonas verdes, vías locales etc.), en caso de que se establezca una zona de influencia "desarrollable" o "construible".
- Precisar la intervención en el área afectada con Tratamiento de Conservación: normatividad (índices de ocupación y construcción), obras a ejecutar, cronograma, costos y las obligaciones que se adquieren.
- Concretar la propuesta de intervención en la zona de influencia. Establecer el tratamiento urbanístico, usos del suelo específicos y aprovechamientos propuestos: índice de ocupación y construcción, alturas, volumetría, retrocesos. Modelar la propuesta normativa para facilitar su visibilización.

Que el 11 de febrero de 2014 la Ministra de Cultura, el Jefe de la Oficina Jurídica y el Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura se reunieron con el Concejo Municipal de Cali con el fin de aclarar algunas inquietudes de dicha corporación en relación con la competencia y actuación del Ministerio en la aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia, y que adicionalmente se definieron unas condiciones que debían ser aclaradas por quien presentó la propuesta a fin de continuar con el trámite de revisión y aprobación de citado plan;

Que en la sesión n.º 1 del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural del 14 de febrero de 2014, el Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura informó a los Consejeros de los resultados de la reunión mencionada en el considerando anterior;

Que en oficio n.º 201441100000561 del 14 de marzo de 2014, dirigido al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, el Alcalde de Cali manifestó conocer la propuesta de formulación del Plan Especial de Manejo y Protección presentada por la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A., señalando la importancia del desarrollo de la misma para la ciudad y comprometiéndose a colaborar en el cumplimiento cabal de todas las disposiciones del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-;

Que como resultado de la presentación de la propuesta del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia a la Administración Municipal, el Departamento Administrativo de Planeación de Cali emitió el oficio n.º 2014413220053991 del 9 de julio de 2014 dirigido a la Sociedad Plaza de Toros S.A., en el cual indicó que sin desconocer la competencia del Ministerio de Cultura y en virtud del principio de coordinación administrativa presentaba unas anotaciones a la propuesta señalando, entre otras cosas, que:

"(...) El planteamiento de los usos del suelo es factible dentro del marco normativo establecido por el Decreto Nacional 763 de 2009, en relación con el hecho de que

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

permite garantizar el manejo y protección del BIC. Con relación a la estructura urbana del municipio, la localización del predio sobre una vía arteria principal, articulado a un nodo de comercio y servicios, así como a un complejo de equipamientos deportivos, permite la consolidación de un nodo importante en la ciudad.

En relación a los lineamientos propuestos en el PEMP en cuanto a volumetría, alturas, índices de ocupación y construcción, parqueaderos, antejardines y aislamientos, son posibles en el área definida por el PEMP como receptora de proyectos de obra, en el marco de las expectativas del sector.

En lo referente a las cesiones de espacio público y tomando que no existe evidencia de que el predio objeto del plan haya cumplido con este tipo de obligaciones urbanísticas se resalta en la propuesta, la determinación de ceder un área correspondiente al 15% del área del denominado predio 1 (Considerado dentro del presente plan como Zona C) sobre el cual se viabilizan nuevos aprovechamientos.

Que conforme con las observaciones emitidas por la Dirección de Patrimonio y las sugerencias planteadas por el CNPC, el documento PEMP fue ajustado y radicado ante el Ministerio de Cultura mediante la radicación n.º MC-1010194-ER-2014 del 12 de junio de 2014 y complementada mediante radicación n.º MC-012533-ER-2014 del 18 de julio de 2014;

Que el documento PEMP la propuesta de formulación Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia fue presentado por la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. a la Administración Municipal de Cali con el fin de socializarla.

Que el 1 de agosto de 2014, se presentó ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural – CNPC – en su sesión n.º 6, la propuesta del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia; en dicha oportunidad los Consejeros efectuaron observaciones adicionales de orden técnico y se propuso invitar a la siguiente sesión del Consejo al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali y los presidentes del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural del Valle del Cauca y del Concejo Municipal de Cali para oír sus puntos de vista, dando cumplimiento al principio de coordinación entre el Ministerio de Cultura y el municipio de Cali;

Que el 19 de septiembre de 2014, se presentó nuevamente ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural – CNPC – en su sesión n.º 7, la propuesta del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia. El Departamento Administrativo de Planeación del municipio y el Concejo Municipal de Cali, se excusaron de asistir. Luego de escuchar la versión del representante del Consejo Departamental de Patrimonio cultural del Valle del Cauca, el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural decidió nombrar una subcomisión de cuatro de sus miembros para que se encargara de establecer los criterios de tratamiento urbanístico del mencionado PEMP;

Que mientras la propuesta de formulación del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia se encontraba en análisis de la subcomisión nombrada por el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, el Consejo de Estado mediante acto administrativo de

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

solicitud de conflicto de competencias del 29 de octubre de 2014 CON NUMERO DE RADICACIÓN 110010306000201400013000, emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil, señalando al Concejo Municipal de Cali que la competencia de reglamentación de los usos del suelo en tratándose de bienes de interés cultural del ámbito nacional es exclusiva del Ministerio de Cultura. El artículo primero de la citada providencia dispone: *"Declarar competente al Ministerio de Cultura para adoptar los aspectos relativos al uso del suelo, dentro del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP –, que en ejercicio de sus competencia y bajo el principio de coordinación con las autoridades competentes del Municipio de Santiago de Cali decida adoptar para la Plaza de Toros de Cañaveralejo, ubicada en ese municipio, dada la condición de Bien de Interés Cultural de la Nación que tiene dicha Plaza de Toros";*

Que según acta n.º 9, en sesión del 5 de diciembre de 2014 fueron presentados ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural los escenarios preparados por la subcomisión, de conformidad con las observaciones realizadas el 19 de septiembre de 2014. Una vez presentados los escenarios propuestos, los Consejeros consideraron que para tomar una mejor decisión era necesario ver la propuesta en una presentación digital volumétrica y con fotomontajes de cada uno de los escenarios;

Que según acta n.º 1, en sesión del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural del 17 de febrero de 2015 fueron presentados los resultados del análisis técnico realizado por la subcomisión y el citado Consejo dio concepto favorable para la aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia, señalando algunas condiciones particulares que deben incluirse en el PEMP según consta en la mencionada acta;

Que mediante oficio n.º MC-005276-EE-2015 del 13 de marzo de 2015, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura remitió el resultado del análisis técnico del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia, que cuenta con concepto favorable por parte del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural al consultor, con el fin de que hagan los ajustes correspondientes según acta n.º 1 del CNPC;

Que en sesión del 2 de Julio de 2015, el CNPC revisó el proyecto ajustado y ratificó su concepto favorable.

Que el estudio técnico evidenció la siguiente valoración del BICN:

1. Valor histórico:

El inmueble constituye un testimonio de una propuesta de vanguardia que durante mucho tiempo se consideró un planteamiento arquitectónico revolucionario. Posee un valor documental en la medida en que, aunque su apariencia es tan sobria como una plaza concebida en la modernidad, entraña una concepción estructural compleja e innovadora no sólo para la época sino también en la actualidad.

La Fiesta brava es parte fundamental de la Feria de Cali, en el imaginario colectivo la plaza es la Feria, la alegría, el jolgorio; en una ciudad alegre y tropical como Cali. En este escenario han toreado los maestros de este arte, tales como Manuel Benítez "El Cordobés", Francisco Rivera "Paquirri", Cesar Rincón, entre otros.

2. Valores Estéticos

Tienen un carácter deliberadamente moderno en la medida en que aportan una solución

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

original consecuente con los principios de la modernidad, belleza y funcionalidad, en el que la forma sigue a la función, en una edificación que expresa claramente su carácter y la naturaleza de su uso: su imagen es claramente la de una plaza de toros.

3. Valor constructivo:

La Plaza es sobria, sin ornamentos ni estereotipos compositivos o alusiones formales innecesarias, en donde sus mayores atributos corresponden a una concepción original que constituye un alarde estructural, a pesar de la economía de los sistemas estructurales y constructivos que son una expresión de arquitectura estructural o una estructura arquitectónica que no requiere de accesorios para considerarse concluida.

4. Valor simbólico

La Plaza de Toros de Cañaveralejo representa los contenidos de una tradición asociada a una fiesta (brava) cargada de costumbres de una dilatada ancestralidad, cuya práctica se puede encontrar en su forma más primitiva en antiguas civilizaciones mediterráneas, en la persistencia de una afición que ocupó todas las plazas mayores de las ciudades y villas iberoamericanas para la celebración de las fiestas "*de a pie y de a caballo*" que en la ciudad de Cali, como en Bogotá, Cartagena, Medellín o Manizales, mantuvieron la tradición no sólo como afición de la tauromaquia, sino también como oportunidad para el encuentro y la reunión de amigos de un grupo social determinado.

La Plaza de Toros de Cañaveralejo cuenta además con un valor de singularidad, por su propuesta estética y estructural excepcional, ampliamente reconocido en círculos profesionales y académicos.

Es arquitectura de autores reconocidos en el campo de la Ingeniería y la Arquitectura: Guillermo González Zuleta, Julián Guerrero Borrero y Jaime Camacho Fajardo, así como las firmas constructoras, en un trabajo mancomunado de un equipo que continuó, ya de manera independiente, concibiendo y ejecutando otras obras que también serían declaradas Patrimonio Local o Nacional.

Que las categorías de patologías estudiadas en la Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali fueron:

1. Físicas: son aquellas lesiones en las que puede haber cambio de forma y color, o de su estado de humedad. (Humedad ascendente, humedad descendente, desprendimiento de revoques y pinturas, ensuciamiento de fachadas, deformaciones de los elementos estructurales del techo, erosión en el solado).
2. Mecánicas: lesiones en las que se producen movimientos, aberturas o separación entre los materiales y en las que aparece en desgaste. (Rotura de tejado y ladrillos, desgaste irregular en el solado y escalones de madera, fisura en mamposterías, grietas en mamposterías).
3. Químicas: lesiones que se originan por ciertas reacciones químicas produciendo la descomposición del material y afectando su durabilidad. (Organismos animales y vegetales).

Que como resultado del estudio realizado se encontraron en el coso taurino y las demás edificaciones del predio las siguientes patologías:

1. Fachadas sucias.
2. Desprendimiento de enchapes.
3. Humedades por filtraciones en bajantes de agua.

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

4. Desgaste de graderías- desprendimiento.
5. Fisuras en palcos.
6. Descomposición de organismos vegetales.
7. Humedades en losas.
8. Fisuras en contrapiso.
9. Oxidación.
10. Desprendimiento de pinturas.
11. Humedades en el sistema estructural.
12. Ineficiencia del sistema de evacuación de aguas lluvias.
13. Vegetación parasitaria y moho en cubiertas y muros.
14. Eflorescencia de concreto en pasarela.
15. Humedades en mampostería.
16. Rotura de tejas y ladrillos.
17. Asentamientos diferenciales en especial en pasillos exteriores.
18. Fisuras en elementos estructurales.
19. Humedades en acabados de cubiertas y vigas.
20. Fisuras entre vigas y en acabados de columnas.
21. Árboles en mal estado fitosanitario.
22. Necesidad de un plan de mantenimiento y conservación de los árboles.
23. Necesidad de manejo y mantenimiento de la zona de ronda del río Cañaveralejo.
24. Necesidad de reforzamiento estructural de la edificación.

Que como resultado de los estudios técnicos se encontraron las siguientes amenazas de la Plaza de Toros de Cañaveralejo:

CLASE DE AMENAZA	DESCRIPCIÓN DE LA AMENAZA
Ambientales	Las precarias condiciones ambientales del río Cañaveralejo.
Urbanas	En el costado hacia la Villa Olímpica, la extensa reja genera un largo trayecto en condiciones de inseguridad, en razón a las limitadas funciones que eviten estas condiciones actuales.
Paisajísticas	A lo largo del tiempo el entorno de la plaza ha acumulado espontáneamente especies vegetales sin contar con un proyecto paisajístico o una lógica ambiental planificada.
Urbanísticas	El predio es prácticamente hermético en dos de sus tres costados, los más prolongados negando su articulación con el entorno que ha ido incrementando su densidad residencial y por tanto su tránsito peatonal, sin articularse con el contexto.
Constructivas	La zona administrativa presenta patologías constructivas (asentamientos diferenciales y fisuras), por efecto de las condiciones del suelo. El ruedo requiere adecuaciones que permitan una mayor versatilidad funcional y cobertura física, para habilitarse para nuevos usos culturales, sociales y deportivos.
Estructurales	La plaza adolece de actualización estructural – Cumplimiento de la Norma de sismo resistencia NSR 10.
Administrativas y financieras	La competencia por mantener la afición taurina frente a otras actividades recreativas como el fútbol, más económicas y publicitadas, o los conciertos que requieren una infraestructura generalmente menos costosa o compleja que la de la tauromaquia, ha hecho declinar de manera creciente la demanda de la afición y en consecuencia, ha generado una permanente disminución de los ingresos. El reto de mantener la infraestructura física a partir de los ingresos de pocos días al año genera un evidente desequilibrio de los recursos, cada vez más disminuidos frente a los gastos de todo orden, cada vez más creciente. En este contexto la plaza requiere un plan que garantice ingresos suficientes para su actualización estructural y funcional, ingresos sin los cuales el Bien de Interés Cultural no contaría con recursos para su intervención, conservación y mantenimiento.

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

Que como resultado de los estudios técnicos se encontraron las siguientes fortalezas y potencialidades de la Plaza de Toros de Cañaveralejo:

DESCRIPCIÓN DE LA FORTALEZA
El inmueble constituye un punto de referencia y orientación urbana por su ubicación estratégica en la ciudad.
El crecimiento urbano y su localización en una encrucijada de rutas y sistemas de transporte garantizan su accesibilidad. Estas condiciones han convertido el sector en una centralidad urbana, con una amplia gama de oferta de bienes (centros comerciales) y servicios (deportivos, de recreación y ocio).
Sus toponímicos "Plaza de Toros" y "Cañaveralejo" son denominaciones de fuerte recordación entre la ciudadanía de Cali y del sector.
La posibilidad de diversificación de usos de la Plaza hacia espectáculos deportivos y culturales, brinda una opción de ingresos frente a la necesidad de reforzamiento, adecuación para nuevos usos y mantenimiento de sus estructuras y supervivencia de la fiesta taurina.
A pesar de la creciente disminución de la afición taurina, el inmueble goza del aprecio y apropiación de caleños y vallunos, así como del reconocimiento nacional de sus valores arquitectónicos por parte de especialistas en patrimonio e historia de la arquitectura.
La firma autora del proyecto, Guillermo González Zuleta, así como Camacho, Guerrero & Cía., han acompañado las sucesivas intervenciones y adecuaciones a lo largo de su evolución arquitectónica.
El inmueble cuenta con una declaratoria de BIC Nacional que propicia opciones de gestión patrimonial.

Que de acuerdo con el Estudio de Títulos del lote (incluidos como anexo al DTS), se tiene que el mismo fue el resultado del englobe de 15 predios, realizado mediante Escritura Pública n.º 4098 el 12 de diciembre de 1990 de la Notara 6 de Cali, aclarada mediante la Escritura Pública n.º 849 del 12 de marzo de 1991 de la misma Notaria, y que la Sociedad PLAZA DE TOROS DE CALI S.A. adquirió la propiedad de los lotes de diversas formas como lo son, la transferencia a título de compraventa y aportes a la sociedad a cambio de acciones;

Que 4 de los 15 predios que conformaron el predio de mayor extensión (identificados en el DTS como A, B, C y D), fueron propiedad del Municipio de Cali y los mismos transferidos como aporte a la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. por el Alcalde y el Personero Municipales, quienes para ello fueron autorizados por el Consejo Administrativo Municipal de Cali mediante Acuerdo n.º 6 del 25 de enero de 1955 y pagados al municipio en acciones por la Sociedad;

Que según el Estudio de Títulos, ninguno de los 4 predios que conformaron el predio de mayor extensión, aportados por el municipio ostenta la condición de ejido ni espacio público, por cuanto los predios aportados eran propiedad del municipio y fueron desafectados del espacio público mediante Acuerdo n.º 6 del 25 de enero de 1955 del Consejo Administrativo Municipal de Cali y pasaron, por efectos del aporte, a ser parte del patrimonio de la sociedad Plaza de Toros de Cali S.A.;

Que si bien es cierto, en los títulos de propiedad del lote A, que antes del englobe se identificaba con el n.º 45585 se señalaba que, "forma parte del ejido municipal, conocido con el nombre de "El Pailón" y que "el municipio lo adquirió a título de permuta, según así constan en la escritura pública n.º 4.000 de fecha 2 de noviembre de 1954 otorgada en la Notaria Tercera de Cali", es de anotar que perdió su condición de ejidal por cuanto el aporte que hizo el municipio del lote a la sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. fue expresamente autorizado por el Consejo Administrativo Municipal de Cali, en el Acuerdo 6 de 1955;

Que igual circunstancia ocurre con el lote D que con anterioridad al englobe se identificaba con el n.º 46575, que de conformidad con la Escritura Pública n.º 1251 del 4 de abril de

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

1956 de la Notaria 1 de Cali, hacía parte de un terreno ejidal del municipio, no obstante en la misma escritura se señala que, *"la faja de terreno en mención hizo parte en un principio del patrimonio ejidal del municipio de Cali pero perdió tal calidad por habérsela destinado a vía pública de manera que con la apertura de la carretera o vía pavimentada que acortando la distancia la reemplazan aquella faja o zona pasó por lo mismo a hacer parte del patrimonio del municipio"*, por lo tanto este predio tampoco ostenta la condición de ejidal;

Que para dilucidar el tema de los ejidos, es preciso traer a colación que tratándose de terrenos ejidales la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 17 de mayo de 1993 señaló: *"De suerte que desde la Colonia hasta el momento actual, sin solución de continuidad, los terrenos ejidos que existen en unos pocos municipios (como por ejemplo, Cali, Cartago, Palmira, Cúcuta, Tunja, Mariquita, etc.) no son susceptibles de adquirirse por prescripción. Empero, dichos terrenos sí pueden ser enajenados por los Municipios con sujeción a las exigencias legales. Y una vez enajenados por el respectivo municipio, dejan de formar parte del patrimonio ejidal del ente distrital y consecuentemente dejan de ser ejidos y, por ende extinguiéndose o desapareciendo tal calidad, de allí en adelante entran a la esfera del derecho común y, por tanto, dichos terrenos a la postre pueden adquirirse por usucapión"*. (C.J. T. CLXXXVIII, páginas 90 y 91).";

Que en relación con el lote B, que antes del englobe se identificaba con la matrícula n.º 370-121880, es de anotar que en la Escritura Pública n.º 838 del 26 de julio de 1955 se incluyeron dos condiciones, la primera era la destinación del predio a áreas verdes o zonas privadas de parqueadero u otras dependencias útiles o necesarias que faciliten el acceso y funcionamiento del circo de toros y la segunda, la iniciación de las obras sin que la sociedad se disolviera, condiciones que fueron cumplidas, pues la Sociedad Plaza de Toros S.A. inició y culminó las obras del circo de toros y nunca se disolvió;

Que en cuanto a los lotes C (con folio 46574 antes del englobe) y D (n.º 46575 antes del englobe), se advirtió que fueron entregados por el Municipio de Cali a título de aporte a la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. mediante la Escritura Pública n.º 1251 del 4 de abril de 1956, y en ella se incluyó una condición consistente en que si éstos no se destinaba exclusivamente a los servicios, edificaciones, parqueaderos y facilidades propias de una plaza de toros, el contrato se resolvería y la propiedad regresaría a la Sociedad inicialmente cesionaria y al municipio de Cali, condición que fue cabalmente cumplida, pues los predios objeto de los aportes fueron destinados a la construcción de la Plaza de Toros de Cali.

Adicionalmente, hay que tener en cuenta que el municipio de Cali, es accionista de la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A., cuenta con 2.000 acciones suscritas y en Asamblea Extraordinaria de Accionistas celebrada el 14 de marzo de 2012, acogió la propuesta de adecuar el coso de Cañaveralejo a un escenario multiusos, así como la venta de una parte del predio para que se destinara a la construcción de un uso comercial, decisión que fue ratificada por el mismo municipio y por los demás accionistas en Asamblea Extraordinaria realizada el 16 de enero 2013, en la que se aprobó la venta de un área de aproximadamente 36.000 M2 para la construcción de un comercio. Por lo tanto, la condición de destinación de los predios C y D fue levantada por el propio municipio al momento de aprobar la destinación de parte del predio a usos de comercio;

Que mediante el Acuerdo Municipal 129 del 05 de agosto 2004, el Concejo de Cali conformó con las denominadas "áreas libres" de los Polígonos Normativos 184 y 154 de la Pieza Sur Occidental de la Ciudad el llamado Parque Central, en cuya delimitación quedó incluido el predio de propiedad de la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. objeto del presente plan, y en ese acto se declaró de utilidad pública, y se autorizó por el termino de doce (12) meses al Alcalde de Santiago de Cali para *"adquirir total o parcialmente el predio que se pretenda destinar al uso del parque público, turístico y popular, mediante los mecanismos previstos en*

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

la ley e inicie un concurso público a fin de Desarrollar la mejor propuesta urbanística arquitectónica para este Gran Parque, como espacio público e institucional" que es conocido como parque Adolfo Carvajal.

Que al revisar el Certificado de Tradición y Libertad del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 370-357865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se verificó que en el mismo no hay ninguna anotación de la declaratoria de utilidad pública por la conformación del mencionado "*Parque Central*", es decir, sobre el mismo no hay ninguna afectación ni limitación salvo la inscripción de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional realizada por el Ministerio de Cultura registrada el 16 de junio de 2013;

Que mediante oficio n.º 201341220053531 del 03 de octubre de 2013, la Subdirección de Recurso Físico y Bienes Inmuebles de la Alcaldía de Cali en relación con la propiedad de los predios que conforman los parqueaderos de la Plaza de Toros informó que, "*éstos NO registran en nuestros archivos como bienes inmuebles a cargo o bajo la administración de esta subdirección; dicho predio está identificado en la base de datos catastral bajo el código único 01199900020001000000001, código predial G041600010000, señalándolo como propiedad de la Sociedad Plaza de Toros S.A. según la E.P de englobe # 4098 del 12 de diciembre de 1990 de la notaria 6ª de Cali, inscrita en el folio de M.I. # 357865*";

Que de acuerdo con lo anterior se puede ver que, han transcurrido más de 10 años sin que la administración de Santiago de Cali haya ejecutado lo previsto en el Acuerdo 129 de 2004, situación que impone la aplicación de lo previsto en los artículos 37 de la Ley 9 de 1989 y 91 de la Ley 1437 de 2011, que en su orden señalan:

"Artículo 37º.- Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta una máximo de seis (6) y deberá notificarse personalmente al propietario e inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, so pena de inexistencia. La afectación quedará sin efecto, de pleno derecho, si el inmueble no fuere adquirido por la entidad pública que haya impuesto la afectación o en cuyo favor fue impuesta, durante su vigencia."

"Artículo 91. Pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:**

(...)

3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos...."

Que por lo anterior, la afectación sobre el lote desapareció de pleno derecho por aplicación del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y el Acto Administrativo perdió fuerza ejecutoria por disposición expresa del numeral 3 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

Que el Ministerio de Cultura y el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural ven positivamente la posibilidad de que la zona de los parqueaderos pudiera destinarse a un Parque Público, para lo cual el Municipio deberá adelantar el proceso de compra del mismo a sus actuales dueños, en estricto respeto al derecho de propiedad que sobre dicho predio tienen sus actuales titulares del dominio.

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

Que el Concejo Municipal de Cali, a través del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 adoptó la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali.

Que los usos del suelo previstos en el presente Plan Especial de Manejo y Protección PEMP son compatibles con los usos previstos en dicho Plan de Ordenamiento Territorial POT del Municipio de Cali.

Que durante el proceso de formulación del Plan Especial de Protección, se adelantaron las siguientes actividades:

1. Diagnóstico sobre los estudios existentes, el Plan de Ordenamiento Territorial, las reglamentaciones específicas vigentes y demás normas aplicables.
2. Elaboración de estudios históricos, técnicos y jurídicos del bien de interés cultural y su zona de influencia.
3. Presentación de la propuesta del PEMP en taller con la comunidad el día 30 de enero de 2014.
4. Taller de socialización con la Secretaría de Planeación del municipio el 30 de Mayo del 2014.
5. Reuniones de socialización de la propuesta con la Sociedad de Mejoras y Ornato y miembros de la Junta Directiva del Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Valle del Cauca.
6. Evaluación, revisión, corrección y ajustes de los estudios y documentos técnicos, conforme con observaciones emitidas por parte de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura y del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

Que conforme con el análisis técnico del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia que cuenta con concepto favorable por parte del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural se ajustó la formulación de dicho PEMP, la cual se entregó al Ministerio de Cultura mediante la radicación n.º MC-009147-ER-2015 del 13 de mayo de 2015;

Que revisado el proyecto presentado la Dirección de Patrimonio encontró que el mismo se ajusta a lo definido por el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural así como a los requerimientos técnicos de este Ministerio por lo cual considera pertinente su expedición.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. APROBACIÓN. Aprobar el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente resolución aplica para el área afectada y la zona de influencia definida en el presente Plan Especial de Manejo y

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

Protección – PEMP-, 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. Hacen parte integral de la presente Resolución los siguientes documentos que en conjunto conforman el Plan Especial de Manejo y Protección de la Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali y su zona de influencia:

1. FASE I – ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO.

- a. Documento Técnico de Soporte (DTS) FASE I.
- b. Anexo: Planos de Levantamiento Urbano.
- c. Anexo: Planos de Levantamiento Arquitectónico.
- d. Anexo 1: Fichas de identificación de continuos urbanos.
- e. Anexo 2: Fichas de identificación de visuales del paisaje.
- f. Anexo 3: Registro fotográfico.
- g. Anexo 4: Fichas de inventario.
- h. Anexo 5: Fichas de valoración.
- i. Anexo 6: Fichas de registro arbóreo.

2. FASE II – FORMULACIÓN

- a. Documento Técnico de Soporte (DTS) FASE II
- b. Anexo 1: Cartografía de formulación. Propuesta Integral. Está compuesta por los siguientes planos:

Plano n.º	DENOMINACIÓN	ESCALA
PI-01	DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA	1:1000
PI-02	ZONIFICACIÓN PARA LA DEFINICIÓN DE LOS ASPECTOS FÍSICO TÉCNICOS DEL PEMP	1:1000
PI-03	NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN	1:1000
PI-04	ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO	1:1000
PI-05	USOS PERMITIDOS	1:1000
PI-06	ALTURAS	1:1000
PI-07	AISLAMIENTOS Y RETROCESOS	1:1000

- c. Anexo 2: Fichas de Valoración Normativas del BICN.
- d. Anexo 3. Cronograma de Actividades.
- e. Anexo 4. Fichas de Planes Programas y Proyectos del Plan Especial de Manejo y Protección.

ARTÍCULO 4. DETERMINANTES DE SUPERIOR JERARQUÍA. De conformidad con lo establecido en el numeral 1.5 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y 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 contenidas en la presente Resolución constituyen determinantes de superior jerarquía a las que se sujetará el Plan de Ordenamiento Territorial de Cali y sus reglamentaciones.

ARTÍCULO 5. OBJETIVO GENERAL. El presente Plan Especial de Manejo y Protección tiene por objeto garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de la Plaza de Toros de Cañaveralejo a partir de la valoración de sus condiciones históricas, de implantación urbana y características arquitectónicas, involucrando usos compatibles con la vocación del sector y respetuosos de dichos valores que permitan su actualización para garantizar su integración con el entorno, su sostenibilidad económica y la apropiación social de habitantes y visitantes de la ciudad de Cali.

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

ARTÍCULO 6. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Son objetivos específicos del presente Plan Especial de Manejo y Protección los siguientes:

1. Propiciar las condiciones para una mejor articulación del BICN con su entorno inmediato y zona de influencia a partir de una propuesta normativa acorde con las necesidades de conservación, actualización y sostenibilidad y que así mismo genere una imagen urbana que preserve los valores históricos y estéticos del conjunto arquitectónico.
2. Definir las posibilidades de intervención al interior del BICN y su zona de influencia que garanticen las condiciones para la recuperación y sostenibilidad en el tiempo de la Plaza de Toros.
3. Proponer un esquema económico que garantice la inversión de recursos en la conservación, mantenimiento y actualización estructural, técnica y funcional de la plaza de toros, con el fin de garantizar la transmisión de los valores históricos, estéticos y simbólicos a los usuarios y visitantes actuales y futuros.
4. Establecer mecanismos para generar un mejor conocimiento de la plaza de toros a partir de un Plan de Divulgación que permita su valoración y apropiación por parte de los propietarios, usuarios y la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.
5. Definir acciones y mecanismos administrativos que permitan la recuperación física y sostenibilidad económica del BICN.

TÍTULO II DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 7. DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA. De conformidad con lo señalado en el Documento Técnico de Soporte del presente PEMP, teniendo en cuenta que el área afectada y la zona de influencia del BICN "Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali" se encuentran incluidas dentro de un mismo predio, el área afectada corresponde a una parte del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 370-357865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en la cual se ubica el BICN y corresponde a la Plaza de Toros (el coso), su zona verde inmediata, el área o superficie de los antiguos corrales hoy demolidos, las edificaciones de la Escuela de Tauromaquia, los corrales de toros actuales y las oficinas de la administración.

PARÁGRAFO. La delimitación del área afectada se encuentra plenamente definida en el plano PI-01 "DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA" a escala 1:1000.

ARTÍCULO 8. DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE INFLUENCIA. De conformidad con lo señalado en el Documento Técnico de Soporte del presente PEMP, la Zona de Influencia del BICN "Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali" comprende: el área donde actualmente se encuentran los estacionamientos de la Plaza de Toros y la antigua zona de corrales de bueyes y caballos, incluyendo parte del espacio público inmediato llegando por el occidente con la colindancia de los predios de la Unidad Deportiva Alberto Galindo.

PARÁGRAFO. La delimitación de la zona de influencia se encuentra plenamente definida en el plano PI-01 "DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA" a escala 1:1000.

TÍTULO III NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN PARA EL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 9. CLASIFICACIÓN DE LOS NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN. La clasificación de los niveles de intervención se ajusta a los parámetros establecidos por el Decreto 1080 de 2015.

ARTÍCULO 10. ZONIFICACIÓN. Para efectos de definir los niveles de intervención y las condiciones físico-técnicas previstas en el presente Plan Especial de Manejo y Protección -- PEMP -- el predio de mayor extensión se zonifica en tres zonas a saber:

1. Zona A: Compreendida entre el río Cañaveralejo y el borde de la actual zona de estacionamientos.
2. Zona B: Compreendida entre el río Cañaveralejo y la Carrera 56 y entre las calles 3ª y 5ª.
3. Zona C: Compreendida entre el borde de la actual zona de estacionamientos y la carrera 52 y entre las calles 3ª y 5ª

PARÁGRAFO. Las zonas se encuentran identificada en el plano denominado PI 2 "ZONIFICACIÓN PARA LA DEFINICIÓN DE LOS ASPECTOS FÍSICO TÉCNICOS DEL PEMP" a escala 1:1000.

ARTÍCULO 11. NIVELES DE INTERVENCIÓN. Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores de los inmuebles ubicados en el área afectada y en la zona de influencia que definen el (los) tipo(s) de obras que se pueden realizar con el fin de precisar los alcances de la intervención. Los Niveles de Intervención se clasifican en:

1. Nivel 1: conservación integral;
2. Nivel 2: conservación de tipo arquitectónico, y
3. Nivel 3: conservación contextual.

ARTÍCULO 12. TIPOS DE OBRA PERMITIDOS. Los tipos de obras permitidos en cada uno de los niveles de intervención, de conformidad con el Decreto 1080 de 2015 (art 2.4.1.4.4.), son los siguientes:

NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN	TIPOS DE OBRA	INSTANCIA COMPETENTE
1	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.	Ministerio de Cultura.
2	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.	
3	Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.	

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN	TIPOS DE OBRA	INSTANCIA COMPETENTE
	pero son compatibles con el contexto. Predios que no son compatibles con el contexto. Predios sin construir	

PARÁGRAFO 1. Las obras estipuladas en los artículos 26 y 27 de la Resolución 0983 del 20 de mayo de 2010: "*Por la cual se desarrollan algunos aspectos técnicos relativos al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material*", se consideran intervenciones mínimas y no requieren autorización del Ministerio de Cultura.

PARÁGRAFO 2. Para la adecuada integridad de los valores del Bien de Interés Cultural, no podrá adelantarse ninguna labor de cubierta del mismo.

SUBTÍTULO I NIVEL 1 DE INTERVENCIÓN

ARTÍCULO 13. ASIGNACIÓN DEL NIVEL 1. Se clasifica dentro de este Nivel al inmueble que corresponde a la edificación del "coso" de la Plaza de Toros, la Zona A.

PARÁGRAFO. La anterior edificación está identificada en el plano PI-03 denominado "NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN" a escala 1:1000.

SUBTÍTULO II NIVEL 2 DE INTERVENCIÓN. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO

ARTÍCULO 14. NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN 2 O CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO. Se clasifica dentro de este Nivel a los inmuebles que corresponden a las Zonas A y B:

- Edificio de oficinas de administración
- Área para la restitución de los antiguos corrales.

PARÁGRAFO. La identificación de esta área se encuentra en el plano PI-03 "NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN" a escala 1:1000.

SUBTÍTULO III NIVEL 3 DE INTERVENCIÓN. CONSERVACIÓN CONTEXTUAL

ARTÍCULO 15. NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN 3 O CONSERVACIÓN CONTEXTUAL. Se aplica a inmuebles ubicados en la totalidad del predio correspondiente a la Zona C (zona de influencia).

PARÁGRAFO. La identificación de estos inmuebles se encuentra en el plano PI-03 "NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN" a escala 1:1000.

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

ARTÍCULO 16. CONDICIONES DE MANEJO. Las condiciones de manejo son el conjunto de pautas y determinantes para el manejo del inmueble y el área de intervención en tres (3) aspectos: físico-técnicos, administrativos y financieros, los cuales deben propender por su preservación y sostenibilidad.

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

SUBTÍTULO I ASPECTOS FÍSICO TÉCNICOS

ARTÍCULO 17. ASPECTOS FÍSICO TÉCNICOS. Hacen referencia a las principales pautas y determinantes para el manejo del conjunto urbano, conformado por el área afectada y su zona de influencia con las cuales se da respuesta a las debilidades, fortalezas y necesidades encontradas. Comprenden las determinantes relacionadas con usos, volumetrías, alturas, índices de ocupación y construcción, accesibilidad, movilidad, parqueaderos, antejardines, aislamientos, señalizaciones, redes de servicios públicos, equipamientos urbanos, espacio público y demás aspectos relacionados con las condiciones físicas del inmueble y su zona de influencia.

CAPÍTULO I ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 18. ESPACIO PÚBLICO USOS Y PROYECTOS. De conformidad con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 9 de 1989 el espacio público está conformado por los bienes de uso público así como por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza o por su uso a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

En el presente PEMP se define como espacio público del bien de interés cultural y su zona de influencia los siguientes elementos que se encuentran identificados en el plano PI -4 "ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO" a escala 1:1000.

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN EN EL PLANO PI3	USOS Y LINEAMIENTOS PARA SU INTERVENCIÓN
Andenes	X	Ver fichas de proyectos de que trata el DTS Fase II Formulación.
Parque	X	Ver fichas de proyectos de que trata el DTS Fase II Formulación.

PARÁGRAFO 1. Como resultado de las concertaciones con la administración municipal y en aras del mejoramiento de los índices de espacio público del municipio se plantea una zona de parque ubicada en el vértice de la calle 5 y el borde del Río Cañaveralejo con área de 5.379,16 M2 (correspondiente al 15% del área de influencia zona C con área de 35.861.07 M2) la cual será construida y dotada por la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A., cedida y entregada al municipio de Cali por la misma sociedad.

La conformación del área del anterior parque de cesión se hará integrando parte de la zona A con la zona de ronda del río Cañaveralejo que pasa por el predio de mayor extensión en ese sector. Este parque deberá conservar por lo menos un 60% de su área como zona blanda debidamente empedrada, arborizada y/o con jardines, usar materiales antideslizantes y proyectar adecuada iluminación artificial que no afecte el bien de interés Cultural (coso de la plaza).

PARÁGRAFO 2. Teniendo en cuenta que a la fecha de expedición del presente Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP- el área afectada y la zona de influencia (incluye el espacio público de que trata este acto), se encuentran incluidas en el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria n.º 370-357865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se debe tramitar ante cualquier curador urbano del municipio la licencia de subdivisión predial en la modalidad de reloteo conforme lo previsto en el plano PI-4 "ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO Y PRIVADO" a escala 1:1000, para permitir la individualización de las anteriores áreas.

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

ARTÍCULO 19. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO. El diseño de obras en el espacio público deberá tener en cuenta las siguientes disposiciones.

1. El diseño y manejo de los espacios peatonales debe garantizar el libre tránsito peatonal.
2. Los espacios públicos peatonales (andenes y zonas de parque), no se podrán cerrar y su acceso no podrá ser controlado. Los particulares y entidades competentes deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de los espacios peatonales, salvo aquellos elementos de mobiliario urbano debidamente autorizados.
3. Se debe garantizar la seguridad, libre desplazamiento e inclusión a personas con movilidad reducida, en cumplimiento de las normas sobre continuidad y tratamiento de superficies, señalización, demarcación, etc. Las áreas que se destinen a la circulación peatonal deben ser construidas en materiales duros y antideslizantes.
4. Se deberá garantizar la permeabilidad de las superficies de los espacios peatonales mediante la incorporación de materiales adecuados tal como adoquines.
5. En caso de intersección o confluencia, se deberá dar prevalencia a la circulación peatonal sobre otros modos de transporte mediante medidas de señalización y pasos peatonales (pompeyanos).
6. No se permite el estacionamiento de vehículos sobre los andenes ni en las calzadas.

PARÁGRAFO. Los diseños específicos deberán contar con autorización expedida por el Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 20. AVISOS Y PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL. Corresponde a la administración municipal la función de orientar, autorizar, registrar y controlar la instalación de publicidad exterior visual (incluye avisos comerciales, de uso profesional, pasacalles, vallas, volantes, colombinas y demás).

PARÁGRAFO. En el proyecto de intervención del BICN se deberá prever los espacios para la instalación de avisos y demás publicidad exterior visual.

ARTÍCULO 21. PROHIBICIONES EN MATERIA DE PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL. En el BICN está prohibido:

1. La utilización de avisos de neón, acrílicos, de plásticos luminosos o iluminados en forma fija o intermitentes, pintados sobre paredes y pavimentos, puesto que deterioran el paisaje urbano.
2. La colocación de cualquier tipo de aviso sobre los elementos arquitectónicos y/o decorativos de la fachada del inmueble puesto que atentan contra su conservación.
3. Instalar avisos volados o salientes de fachada. Se entiende que el aviso está volado de fachada cuando no se encuentra adosado a la fachada propia, y que está saliente cuando sobresale de la fachada.
4. Fijar carteles, afiches y demás formas de publicidad exterior visual tanto en inmuebles como en el espacio público en la que se anuncie eventos, certámenes, defunciones y demás.
5. La instalación de informadores y avisos electrónicos.

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

6. La instalación de publicidad exterior visual bien sea comercial, institucional o simplemente informativa que no cuente con registro previo ante la administración municipal.
7. La instalación de vallas publicitarias.
8. La instalación de publicidad exterior visual en espacio público salvo la permitida por la ley 140 de 1994 en elementos de mobiliario urbano y la necesaria por parte de la administración municipal para informar eventos temporales tales como cierres viales, ejecución de obras y demás.
9. No se permite la instalación de antenas de comunicación, mástiles estructurales, vallas u otros elementos, sobre las fachadas, cubiertas, aislamientos y demás espacios del BICN objeto de ésta reglamentación.

CAPÍTULO II USOS, EDIFICABILIDAD Y NORMAS VOLUMÉTRICAS

SUBCAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 22. DEFINICIONES. Para los efectos de la aplicación de la normatividad contenida en el presente Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – se adoptan las siguientes definiciones:

1. Aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico. Es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística definida en el presente plan autoriza en un predio. El aprovechamiento urbanístico determina la edificabilidad permitida que se concreta de manera específica para un predio en las licencias urbanísticas. El aprovechamiento urbanístico resulta de aplicar las normas urbanísticas sobre índices de ocupación, de construcción, así como las normas volumétricas tales como aislamientos, retrocesos y alturas.
2. Área de actividad. Destinación asignada al predio objeto del presente Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – que permite la asignación de usos.
3. Área construida. Para efectos de la aplicación del índice de construcción, es la suma de las superficies de todos los pisos de una edificación excluyendo las terrazas, azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, áreas destinadas a la instalaciones y cuartos técnicos, puntos fijos, áreas de equipamientos comunales, así como el área de los sótanos y semisótanos.
4. Área bruta. Es el área total del predio objeto del presente plan.
5. Área útil. Es el área factible de construir descontando las zonas de afectación y de cesión.
6. Equipamiento. Es la edificación que tienen por objeto prestar servicios para atender necesidades básicas de la población, desarrollando los usos culturales, deportivos, recreativos, de la administración pública, bienestar social, culto y esparcimiento y demás.
7. Equipamiento comunal privado. Son las áreas que se deben prever dentro de una edificación que se destinan para el buen funcionamiento y confort del respectivo uso, tales como salones comunales, salas de recibo, salas de juntas, gimnasio, zonas

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

húmedas, enfermería, oficinas de administración, cafetería, zonas verdes y de juegos, canchas, cupos de estacionamientos para visitantes adicionales a los exigidos y demás áreas que se consideren necesarias.

8. Índice de construcción. Es el número máximo de veces que la superficie de un predio puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área del respectivo predio.
9. Índice de ocupación. Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área del predio.
10. Paramento de construcción. Plano vertical que delimita la fachada de una construcción frente a espacios públicos, o contra construcciones ubicadas en otros predios de propiedad privada.
11. Predio o terreno. Propiedad inmueble individualizada que no hace parte del espacio público identificada con un folio de matrícula inmobiliaria.
12. Soterración de redes. Poner bajo tierra la malla o cableado para la prestación o comercialización de servicios públicos domiciliarios o de servicios de valor agregado de telecomunicaciones.
13. Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el presente Plan Especial de Manejo y Protección de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo.

SUBCAPÍTULO II DISPOSICIONES APLICABLES

ARTÍCULO 23. ÁREA DE ACTIVIDAD Y USO. Se asigna al predio objeto del presente PEMP el Área de Actividad Mixta que permite el desarrollo de actividades que integren armónicamente usos dotacionales, comerciales y de servicios tanto en el área afectada como en la zona de influencia.

ARTÍCULO 24. ACTIVIDADES PERMITIDAS. A continuación se definen las actividades permitidas para los diferentes usos en cada una de las zonas:

USO	DESCRIPCIÓN	ASIGNACIÓN	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Dotacional	Permite la localización de los servicios colectivos necesarios para dar soporte a la vida urbana tales como los servicios prestados por la administración pública así como los necesarios para el fomento de la cultura, la recreación y el esparcimiento.	Zona A – Área Afectada	- Plaza de toros - Centros de espectáculo deportivos y recreativos - Actividades de culto - Ferias de exposición - Conciertos - Convenciones - Eventos temporales - Biblioteca - Museo
		Zona C – Área de Influencia	- Centros de espectáculo deportivos y recreativos - Actividades de culto - Ferias de exposición - Conciertos - Convenciones

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

USO	DESCRIPCIÓN	ASIGNACIÓN	ACTIVIDADES PERMITIDAS
			- Eventos temporales - Biblioteca - Museos - Espacios de recreación pasiva
Comercio y Servicios	Comprende el conjunto de actividades económicas para el intercambio de bienes y la oferta de servicios.	Zona B - Área Afectada	- Oficinas - Locales comerciales - Hotel y aparta hotel - Restaurantes - Centro de convenciones - Salas de conciertos - Comercio con área construida no superior a 2.000 M2.
		Zona C - Área de Influencia	- Centro comercial - Almacenes por departamentos - Hipermercados - Comercio al por menor y mayorista - Venta de automóviles - Compraventa de bienes y servicios complementarios. - Oficinas y consultorios - Locales comerciales - Recreativas - Restaurantes - Hotel y aparta hotel - Centro de convenciones - Salas de conciertos - Juegos de azar - Comidas rápidas - Bancos - Cajeros automáticos - Salas de cine - Gimnasios - Centros estéticos - Serviteca - Servicios de atención al automóvil - Todos los usos afines y complementarios a los anteriores. - Estacionamientos - Espacios de recreación pasiva

PARÁGRAFO 1. Los usos permitidos se señalan en el Plano PI-5. "USOS PERMITIDOS" a escala 1:1000.

PARÁGRAFO 2. En éste proyecto y en los demás que se planteen en el área afectada y en la zona de influencia se podrán incluir usos complementarios con los aquí señalados siempre y cuando los mismos garanticen la conservación del BICN. Cuando se propongan usos de comercio en un (1) sótano como máximo deberá preverse adecuadas condiciones de accesibilidad, ventilación e iluminación.

PARAGRAFO 3. Los usos que se desarrollen en la zona B deberán ser armónico y complementarios con los usos permitidos para el Bien de Interés Cultural de carácter Nacional.

- 2 JUL 2015

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

ARTÍCULO 25. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN. En función de la zonificación prevista en el presente Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – se asignan los siguientes índices de ocupación y de construcción:

ZONA	Índice de Ocupación (I.O.)	Índice de Construcción (I.C.)
A	No aplica. El I.O. correspondiente al BICN y las restituciones que se hagan.	No aplica. El I.C. actual, correspondiente al BICN y las restituciones que se hagan.
B	0.32	0.97
C	0.56	1.6

ARTÍCULO 26. ÁREAS LIBRES Y AMPLIACIONES. Las características tipológicas y morfológicas originales de la edificación del BICN deben mantenerse o recuperarse.

ARTÍCULO 27. ALTURA. En función de la zonificación prevista en el presente Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – se asignan las siguientes alturas:

ZONA	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN METROS	NOTA
A	La del bien de Interés cultural	La altura actual.
B	11.6 (3 pisos)	
C	11.6 (2 o 3 pisos)	Primer Volumen de la Edificación.
	17.6 (3 o 4 pisos)	Segundo Volumen de la Edificación.
	23.6 (4 pisos)	Tercer Volumen de la Edificación.

PARÁGRAFO 1. En todos los puntos de corte sobre el terreno y sobre cada una de las fachadas, la altura planteada no debe superar la máxima altura permitida en pisos. Los elementos de remate de puntos fijos sobre el nivel del último piso, tales como tanques y cuartos de máquinas con una altura máxima de 5 metros no serán contabilizados como piso.

PARÁGRAFO 2. En el proyecto específico, la altura permitida en pisos podrá descomponerse en distintos niveles sin superar en ningún caso la altura máxima permitida en metros ni el índice de construcción.

PARÁGRAFO 3. La edificación que se desarrolle en la Zona C debe prever dos (2) circulaciones intermedias libres de edificaciones, de carácter privado, de doce (12) metros de ancho en el volumen propuesto al interior de la edificación fraccionando la misma, generando permeabilidad peatonal, de ventilación y visual, entre la Calle 5 y la Villa Olímpica y con observancia del escalonamiento de alturas indicado en el presente artículo. En todo caso, se permite el desarrollo de conexiones peatonales entre los distintos niveles de los volúmenes propuestos, con sus respectivas cubiertas.

PARÁGRAFO 4. En el plano n.º P6 "ALTURAS" a escala 1:1000 se identifican las alturas permitidas.

PARÁGRAFO 5. Las alturas se medirán a partir del nivel del andén y deberán cumplirse en todo el recorrido de éste por el frente del predio.

ARTÍCULO 28. AISLAMIENTOS Y RETROCESOS. El presente Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – define los siguientes aislamientos y retrocesos:

- 2 JUL 2015

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

- 1. Aislamiento de edificaciones respecto del Bien de Interés Cultural.** Las edificación que se desarrollen en la Zona C deben prever en todo el plano de fachada un aislamiento de sesenta (60) metros calculados desde el borde externo más saliente del Bien de Interés Cultural Plaza de Toros (Coso). El inicio de la edificación de la Zona C debe articularse con la vía peatonal que viene de la Villa Olímpica.
- 2. Aislamiento de las construcciones contra el borde externo canalizado del río Cañaveralejo:** Las edificaciones que se desarrollen en la zonas A y B deberán prever un aislamiento contra el borde externo del río Cañaveralejo cuyas dimensiones son:

ZONA	DIMENSIÓN DEL AISLAMIENTO EN METROS	NOTA
A	15	Este aislamiento no es aplicable a la construcción existente, declarada bien de interés cultural o a las que se restituyan con fundamento en el proyecto de restauración
B	30	Este aislamiento no es aplicable a las construcción existente, clasificada como del Nivel de intervención 2 y solo se aplica a las nuevas construcciones.

- 3. Retroceso contra vías:** Las edificaciones que se desarrollen en la Zonas A, B y C deberán prever un retroceso contra el espacio público de las vías contabilizado a partir de la línea de propiedad del predio en las siguientes dimensiones:

ZONA	DIMENSIÓN DEL RETROCESO EN METROS	VIA
A	30	Calle 3ª
	38	Calle 5ª
B	5	Calle 3ª
	10	Carrera 56
C	10	Calle 3ª
	20	Carrera 52
	15 oscilantes	Calle 5ª

PARÁGRAFO 1. Los aislamientos y retrocesos se aplican como dimensión única sobre la totalidad del plano de fachada de la correspondiente edificación.

PARÁGRAFO 2. En el plano PI - 07 denominado "AISLAMIENTOS Y RETROCESOS" a escala 1:1000 se identifican la localización de las dimensiones previstas en éste artículo.

ARTÍCULO 29. ESTACIONAMIENTOS. En función de la zonificación prevista en el presente Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP - se establece las siguientes exigencias de cupos de estacionamientos:

ZONA	EXIGENCIA	NOTA
A	Se exceptúa de esta exigencia	Esta zona se servirá de los cupos de estacionamientos de uso público que se construyan en las Zonas B y C
B	1 x 50 M2 Visitantes 1 x 60 M2 Privados	Los estacionamientos serán de acceso al público y deberán servir a las actividades desarrolladas en la Zona A
C	1 x 40 M2 Visitantes 1 x 60 M2 Privados	Los estacionamientos serán de acceso al público y deberán servir a las actividades desarrolladas en la Zona A

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

PARÁGRAFO 1. Para determinar el número de estacionamientos se deducirá del área total construida de la edificación las áreas de instalaciones, subcentrales, puntos fijos (caja de escaleras y ascensores) y el área de circulación que no exceda en una vez la de estos puntos, la estructura, los muros de fachada, los distintos espacios que componen las áreas administrativas y los sótanos y semisótanos destinados a estacionamientos.

PARÁGRAFO 2. En la Zona C no se permiten estacionamiento en superficie. En esta zona podrán plantearse bahías de estacionamiento de taxis sobre la Calle 3.

PARÁGRAFO 3. En las Zonas B y C las áreas de cargue y descargue deberán solucionarse al interior de cada proyecto y debe contemplarse una (1) por cada 5.000 M2 construidos.

PARÁGRAFO 4. Las condiciones adicionales sobre estacionamientos, esto es motocicletas, bicicletas y demás medios alternativos de transporte deberán ser definidas por la Administración Municipal.

PARÁGRAFO 5. Los estacionamientos que se desarrollen en la construcción de la zona de influencia deberán prever la atención de los usuarios del BICN (Zona A) y de los demás escenarios deportivos de la zona.

ARTÍCULO 30. FACHADAS. Se rigen por las siguientes disposiciones:

1. En los inmuebles que conforman el BICN, 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 y vacíos, que en conjunto hacen la composición de la fachada. Los vacíos originales deben conservarse integralmente. En caso de haberse alterado en proyectos de intervención anteriores, deberán restituirse integralmente.
2. El manejo de los materiales y colores de fachada debe conservarse, recuperarse y plantearse de acuerdo con los estudios específicos que se realicen para el proyecto de intervención. Se debe mantener materiales y tipologías de las carpinterías originales.

No se permiten las fachadas flotantes, en aluminio arquitectónico o revestimientos cerámicos, materiales sintéticos, piedras artificiales, vidrios o espejos. Solo se permite el uso de materiales nobles para los revestimientos de fachadas.

3. Los elementos decorativos y formales deben conservarse en su totalidad y no se permiten modificaciones. En caso que no se puedan reparar podrán reemplazarse conservando las características existentes.
4. Se prohíbe la instalación de aires acondicionados, antenas u otros equipos sobre las fachadas o cubiertas visibles.
5. En el proyecto de intervención que se proponga en la Zona C, se deberá contemplar sobre la carrera 5ª un diseño paisajístico con especies propias de la región tipo Chiminango que permitan garantizar sombra al espacio peatonal.

ARTÍCULO 31. INSTALACIONES Y REGISTROS. Las instalaciones y registros que según las normas vigentes se deban instalar en las fachadas deben cubrirse con cajas o tubos adosados y empotrados y pintados de igual color que las fachadas.

ARTÍCULO 32. AUTENTICIDAD DE LAS INTERVENCIONES. Todas las ampliaciones que se desarrollen deberán evitar la imitación de los elementos tradicionales de la arquitectura existentes con el fin de que no se generen reproducciones falsas que

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

confundan los valores históricos.

ARTÍCULO 33. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. El manejo de sótanos contempla las siguientes situaciones:

1. Se permiten los sótanos y semisótanos.
2. Las rampas de acceso a los sótanos deben iniciarse a partir de la línea de paramento del predio sin afectar el espacio público.
3. Los sótanos en ningún caso podrán superar el nivel natural del terreno y en los predios con antejardín, deberán iniciar su desarrollo únicamente a una distancia mínima de un (1,00) metro, desde la línea de demarcación del predio, de tal forma que permita plantear una zona blanda que posibilite su arborización.
4. Cuando se propongan usos permitidos por el presente plan en un (1) sótanos como máximo deberá preverse adecuadas condiciones de accesibilidad, ventilación e iluminación.

SUBTÍTULO II ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 34. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. Para todos los efectos legales son responsables del cumplimiento y ejecución del presente Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – el propietario o poseedor de los predios incluidos en su ámbito de aplicación.

En todo caso, teniendo en cuenta que el presente Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP – prevé atender la recuperación y sostenibilidad en el tiempo del Bien de Interés Cultural, se establecen las siguientes disposiciones:

1. Adoptar como parte integral de la presente Resolución el cronograma de actividades que define en el corto, mediano y largo plazo las principales actividades necesarias para el cumplimiento de este plan.
2. Constituir por parte de la referida Sociedad un patrimonio autónomo en el cual se depositen los recursos provenientes de la comercialización del predio denominado Zona C que entre otros aspectos garantice la inversión de los mismos en los estudios, diseños, obras y demás actividades que se requieran para la restauración, adecuación funcional, ampliación, modificación, reforzamiento estructural, modernización, sostenibilidad y operación del Bien de Interés Cultural.
3. La Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. no podrá distribuir excedentes de los recursos anteriores indicados hasta tanto no se haya dado cumplimiento a las obligaciones relacionadas con la recuperación, sostenibilidad y operación del Bien de Interés Cultural. Adicionalmente, para garantizar la sostenibilidad se deberá hacer un presupuesto de mantenimiento de cómo mínimo 20 años y garantizar la disponibilidad de recursos.
4. El incumplimiento del presente Plan Especial de Manejo y Protección constituye condición resolutoria de lo aprobado en este plan para quien lo incumpla, sin perjuicios de las sanciones a que haya lugar.

SUBTÍTULO III ASPECTOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 35. ASPECTOS FINANCIEROS. Los aspectos financieros corresponden a las

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

medidas económicas y financieras que permiten la recuperación y sostenibilidad del BICN. Comprenden los proyectos o intervenciones para incorporar el bien a la dinámica económica y social, así como las fuentes de recursos para su conservación y mantenimiento.

ARTÍCULO 36. MECANISMO DE FINANCIACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN – PEMP – DE LA PLAZA DE TOROS DE CAÑAVERALEJO DE CALI Y SU ZONA DE INFLUENCIA. Teniendo en cuenta que la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. no cuenta con la disponibilidad de recursos para garantizar la recuperación y sostenibilidad del BICN el presente Plan Especial de Manejo y Protección PEMP prevé dentro de su estrategia de gestión la subdivisión del predio de mayor extensión con el fin de obtener recursos que permitan garantizar a la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. la recuperación y sostenibilidad en el tiempo del Bien de Interés Cultural.

PARÁGRAFO. Con los recursos que se obtengan por la anterior disposición, la Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. deberá prever las partidas necesarias para pagar las pérdidas de ejercicios anteriores, conformar un patrimonio autónomo que atenderá las disposiciones señaladas en el proyecto integral de restauración del bien de interés cultural y aprovisionar un capital de trabajo que le permita garantizar el esquema administrativo y operativo para la ejecución de los aspectos técnicos, financieros y demás que se requieran para en el programa de modernización de la Plaza.

ARTÍCULO 37. PORTAFOLIO DE PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA INCORPORAR EL BICN A LA DINÁMICA ECONÓMICA Y SOCIAL. A continuación se enuncian los programas y proyectos sugeridos del presente Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP –:

1. **PROYECTO DE RECUPERACIÓN Y RESTAURACIÓN AMBIENTAL DE LA RONDA DEL RIO CAÑAVERALEJO.** Incluye:
 - a. Recuperación de la ronda hidráulica del río Cañaveralejo.
 - b. Diseño paisajístico integral de toda el área de ronda sobre el río Cañaveralejo
2. **PROGRAMA DE RECUPERACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL DEL BICN Y EL ÁREA AFECTADA.** Incluye los siguientes proyectos:
 - a. Diseño paisajístico integral de la zona colindante con la Edificación del BICN.
 - b. Inventario forestal en la zona de influencia del BICN.
3. **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, ENTREGA Y ADMINISTRACIÓN DEL ÁREA DE CESIÓN DE PARQUE.** Incluye:
 - a. Estudios y diseños paisajísticos de la Zona de Cesión
 - b. Estudios y diseños para la construcción y dotación del parque
 - c. Escrituración de la Cesión y entrega del parque al municipio de Cali
 - d. Celebración de un convenio con la Alcaldía de Cali para que la Sociedad Plaza de Toros S.A. pueda obtener la administración del parque y así garantizar su mantenimiento y conservación.
4. **PROGRAMA DE RECUPERACIÓN DE INMUEBLES DEL NIVEL 1 Y 2 DE CONSERVACIÓN.** Incluye los siguientes proyectos:
 - a. Proyecto de Restauración de la Plaza de Toros y las edificaciones con Nivel 2 de Conservación.
 - b. Proyecto de Reforzamiento estructural de la Plaza de Toros y las edificaciones con Nivel 2 de Conservación con actualización de las mismas a norma simoresistente

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

NSR10.

- c. Evaluación y estudios estructurales, hidráulicos, eléctricos.
- d. Interventoría del proceso de construcción.

5. PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE LA PLAZA DE TOROS.

- a. Estudios y diseños para la modernización de la Plaza de Toros con el fin de convertirla en un escenario multipropósitos.
- b. Proyecto de modernización, instalación de sistemas eléctricos, hidráulicos, de sonido que permitan el desarrollo de todas las actividades permitidas.
- c. Conformación de un esquema administrativo y operativo que permita a la Sociedad Plaza de Toros S.A. contratar, producir y organizar los mejores eventos de artistas, espectáculos deportivos, culturales y demás permitidos.

6. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE DIVULGACIÓN

PARÁGRAFO 1. La descripción y alcance de los proyectos que comprenden cada uno de los anteriores Programas, se encuentran en las fichas de proyectos, consignadas en el Documento Técnico de Soporte - Propuesta Integral- del PEMP, el cual forma parte integral de la presente Resolución.

PARÁGRAFO 2. La priorización del portafolio de programas y proyectos señalando cuales se realizarán en el corto, mediano y largo plazo se encuentra consignadas en el cronograma anexo y en el Documento Técnico de Soporte que hacen parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO 38. GASTOS DEDUCIBLES POR CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Podrán ser deducidos los gastos previstos en el artículo 2.4.2.1. del Decreto 1080 de 2015, el cual reglamenta los gastos sobre los que opera la deducción establecida en los incisos primero y segundo del artículo 56° de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 14° de la Ley 1185 de 2008.

**TITULO V
PLAN DE DIVULGACIÓN**

ARTÍCULO 39. PLAN DE DIVULGACIÓN. El Plan de divulgación es el conjunto de acciones encaminado a la apropiación social del Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, con el fin de fortalecer la identidad y la memoria cultural.

ARTÍCULO 40. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS. Los objetivos estratégicos del plan de divulgación son:

- 1. Estimular apropiación por parte de los ciudadanos, usuarios y visitantes de los valores del Bien de Interés Cultural de manera que se garantice la conservación del inmueble, como un elemento de referencia urbana y significación estética, simbólica, histórica y socio-cultural.
- 2. Establecer y considerar a la "Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali" como un escenario de diálogo cultural permanente con la ciudadanía a través del cual se valora y resignifica el carácter de la ciudad.
- 3. Promover la "Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali" como escenario multiusos, que permita fomentar las actividades culturales y de esparcimientos en la ciudad.
- 4. Divulgar la noción del PEMP "Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali" como ámbito integrador del patrimonio cultural material e inmaterial del municipio.

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

5. Destacar la ubicación del bien objeto de estudio, en un sector de la ciudad caracterizado por contar con equipamientos de orden municipal, susceptible de adaptarse a diversos usos y consolidándose hoy en día como una zona de comercio y servicios.
6. Subrayar la importancia de la Plaza de Toros de Cañaveralejo como hito urbano y componente histórico y arquitectónico local dentro del proceso de evolución urbana de Cali.
7. Articular programas y proyectos de divulgación (publicaciones en soporte físico y virtual, visitas, etc.) con instituciones educativas de todo orden, entidades gubernamentales y no gubernamentales para garantizar una amplia difusión tanto para visitantes como para la comunidad en general.

ARTÍCULO 41. COMPONENTES. Para cumplir con los objetivos propuestos por el Plan de Divulgación se definen tres (3) proyectos a realizar así:

1. Edición de libro: Historia de la Plaza de Toros de Cañaveralejo, antecedentes, origen, y evolución, destacando su importancia de una etapa histórica en la vida socio-cultural de la ciudad y la influencia que ha ejercido en el proceso de desarrollo urbano del sector.
2. Diseño e implementación de página web: Medio de información permanente abierta al público, donde se podrán apreciar sus valores estéticos (tipológicos y morfológicos y constructivos) así como aspectos históricos de la Plaza de Toros de Cañaveralejo, además así mismo información de actividades y eventos de carácter cultural y recreativo.
3. Constitución de un centro de interpretación: Espacio arquitectónico para difusión dentro de la Plaza de Toros, a través de stands, señalética y carteles que contengan información histórica, gráfica y fotográfica del Bien de Interés Cultural.

ARTÍCULO 42. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL. Teniendo en cuenta que corresponde al Estado y a los ciudadanos la protección del patrimonio cultural de la Nación, el municipio de Cali deberá apoyar las labores de supervisión y control del presente Plan Especial de Manejo y Protección PEMP con miras a:

1. Adelantar programas y obras de recuperación y mantenimiento del espacio público en zonas aledañas al bien de interés cultural y su zona de influencia.
2. Promover programas de capacitación para los ciudadanos y adelantar campañas que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida en los sectores circunvecinos.
3. Promover la participación ciudadana para permitir el conocimiento del presente plan.
4. Adelantar programas de divulgación de los valores culturales del patrimonio construido.

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 43. OBLIGATORIEDAD DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN. Los curadores urbanos velarán por el cumplimiento de las normas definidas por la presente Resolución, las cuales son de aplicación obligatoria en el área afectada y en la zona de influencia y serán la base para la expedición de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades.

"Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- de la denominada Plaza de Toros de Cañaveralejo de Cali, Valle del Cauca, declarada Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional, y su zona de influencia"

ARTÍCULO 44. SEGUIMIENTO. La Sociedad Plaza de Toros de Cali S.A. deberá remitir a la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura o a la dependencia que se le señale informes de ejecución semestrales sobre el avance del presente Plan Especial de Manejo y Protección. Estos informes deberán relacionarse con el cronograma de ejecución y discriminar las inversiones realizadas certificadas por el revisor fiscal. La Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura velará por el cumplimiento de las acciones aquí establecidas para lo cual elaborará anualmente un informe del cumplimiento de lo dispuesto en esta Resolución.

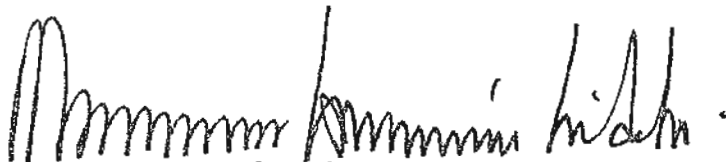
ARTÍCULO 45. APLICACIÓN DE NORMAS. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 la expedición de licencias urbanísticas deberá sujetarse a lo dispuesto en el presente Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP-. En caso de vacíos o contradicciones normativas que puedan ocurrir durante el trámite de las licencias urbanísticas se resolverán con fundamento en el Documento Técnico de Soporte y demás documentos que hace parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO 46. INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE PLAN. Dentro del mes siguiente a la entrada en vigencia de la presente Resolución, el Ministerio de Cultura oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali solicitando inscribir el presente Plan Especial de Manejo y Protección en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes al área afectada y la zona de influencia.

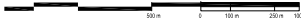
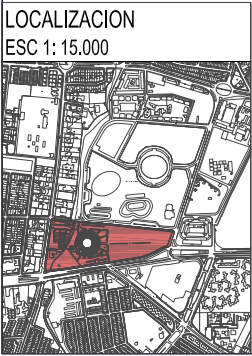
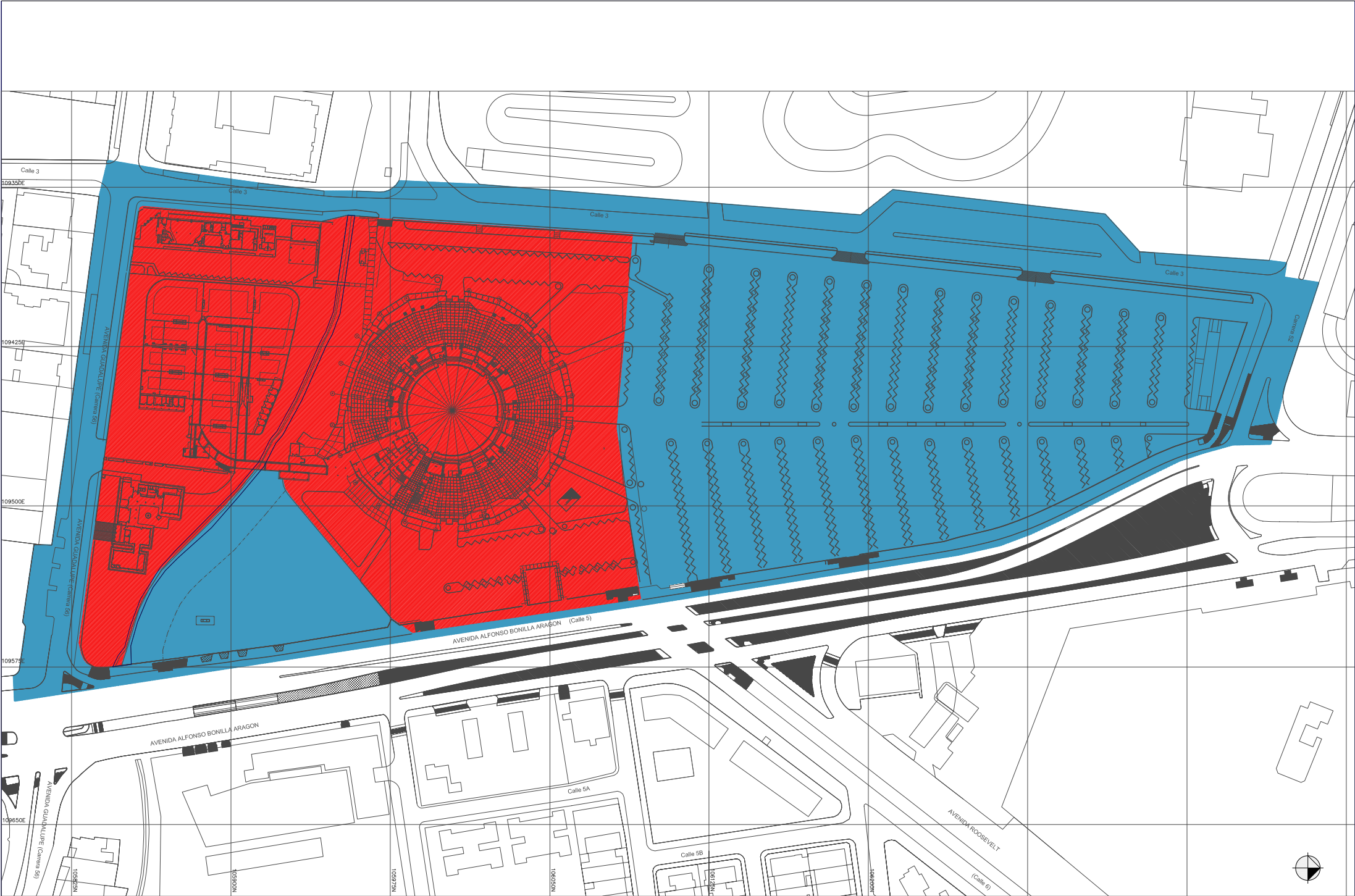
ARTÍCULO 47. VIGENCIA, DEROGATORIAS Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir de su publicación y notificación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los **- 2 JUL 2015**



MARIANA GARCÉS CÓRDOBA
Ministra de Cultura



Ministerio de Cultura
República de Colombia

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION
PLAZA DE TOROS
CAÑAVERALEJO
Cali - Valle del Cauca
BIC Nacional Decreto 1802 de 1995

Consultoria:

Arq. RODOLFO ULLOA VERGARA
Mat. Prof. 25700 - 15369 CND

Coordinación:

Arq. OLGA LUCIA CASTAÑEDA SALCEDO
Mat. Prof. A25802008 - 53165348

Representante Legal:

Sociedad Plaza de Toros S.A.
NIT 890301509-8

Aprobación:

RESOLUCIÓN No. _____

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO - MINISTERIO DE CULTURA

Observaciones:

Fuentes:

Convenciones:

- AREA AFECTADA
- ZONA DE INFLUENCIA

Contenido:
DELIMITACIÓN DEL ÁREA
AFECTDA Y SU ZONA DE
INFLUENCIA

Fecha:

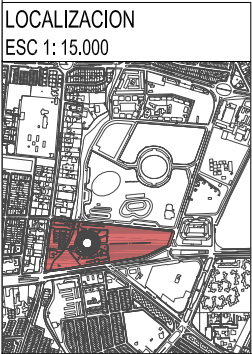
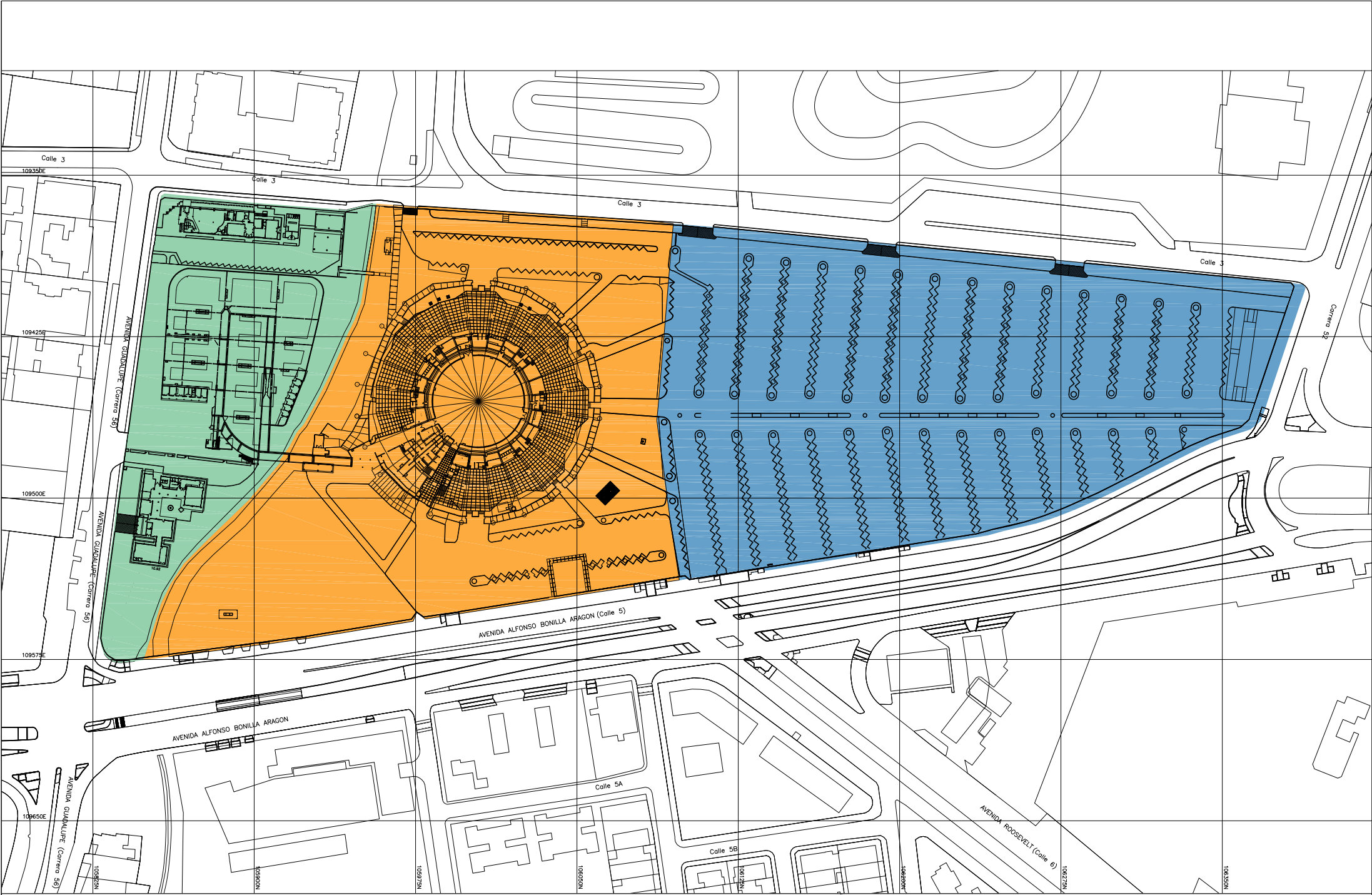
ABRIL DE 2015

Escala:

1 : 1000

Plano No:

PI / 01



Ministerio de Cultura
República de Colombia

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION
PLAZA DE TOROS
CAÑAVERALEJO
Cali - Valle del Cauca
BIC Nacional Decreto 1802 de 1995

Consultoria:

Arq. RODOLFO ULLOA VERGARA
Mat. Prof. 25700 - 15369 CND

Representante Legal:

Sociedad Plaza de Toros S.A.
NIT 890301509-8

Aprobación:

RESOLUCIÓN No. _____

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO . MINISTERIO DE CULTURA

Observaciones:
Fuentes:

Convenciones:

- ZONA A
- ZONA B
- ZONA C

Contenido:
ZONIFICACIÓN PARA LA
DEFINICIÓN DE LOS ASPECTOS
FÍSICO TÉCNICOS DEL PEMP

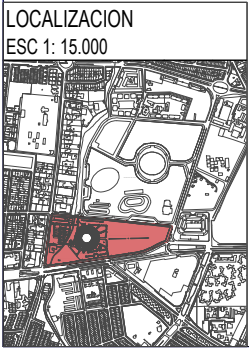
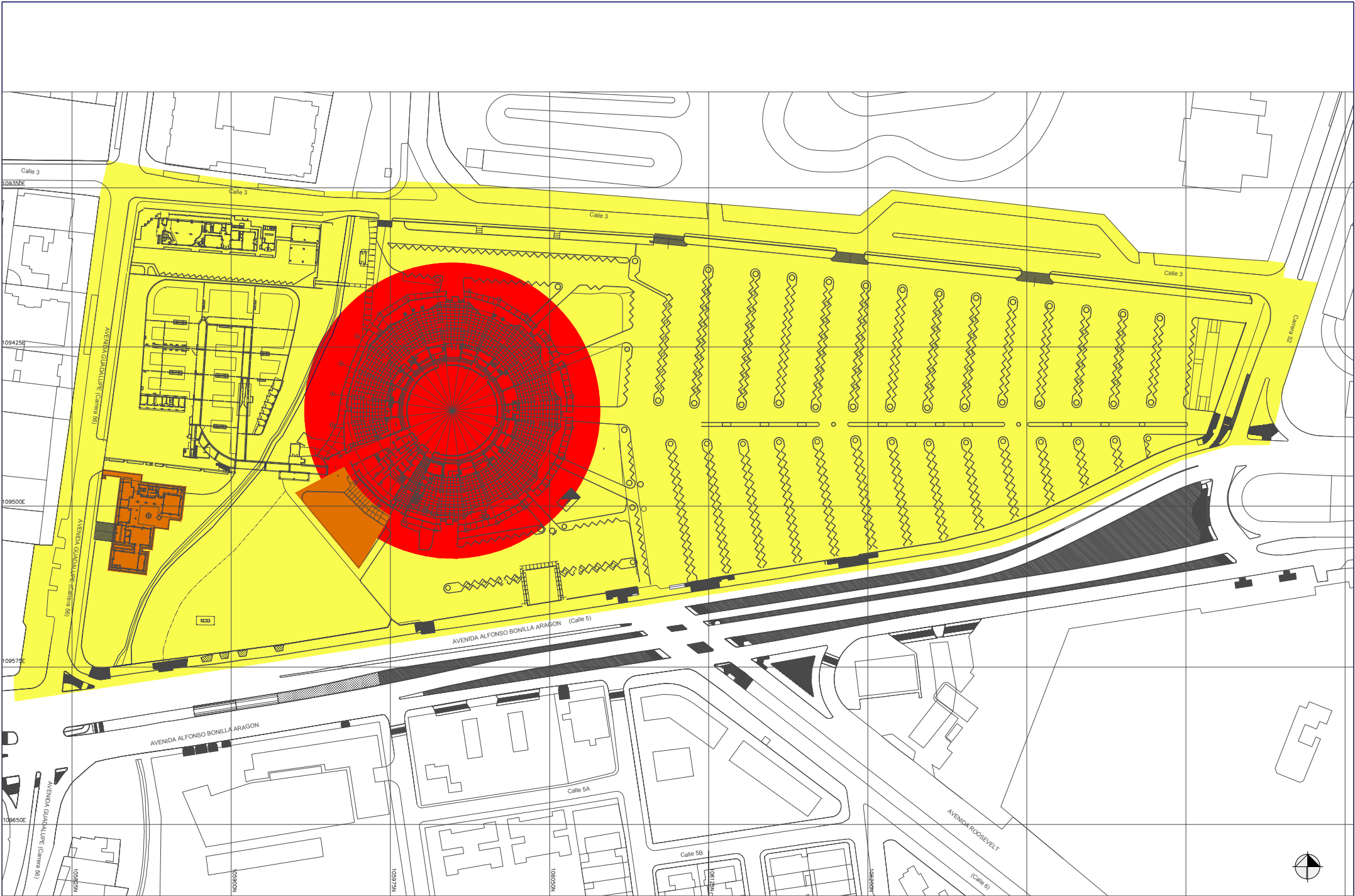
Fecha:
ABRIL DE 2015

Escala:

1 : 1000

Plano No:

PI / 02



Ministerio de Cultura
República de Colombia

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION
PLAZA DE TOROS
CAÑAVERALEJO
Cali - Valle del Cauca
BIC Nacional Decreto 1802 de 1995

Consultoría:

Arq. RODOLFO ULLOA VERGARA
Mat. Prof. 25700 - 15369 CND

Coordinación:

Arq. OLGA LUCIA CASTANEDA SALCEDO
Mat. Prof. A25802008 - 53165348

Representante Legal:

Sociedad Plaza de Toros S.A.
Nit 890301509-8

Aprobación:

RESOLUCIÓN No. _____

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO - MINISTERIO DE CULTURA

Observaciones:

Fuentes:

Convenciones:

- NIVEL 1
- NIVEL 2
- NIVEL 3

Contenido:

NIVELES PERMITIDOS DE
INTERVENCIÓN

Fecha:

ABRIL DE 2015

Escala:

1 : 1000

Plano No:

PI / 03



Ministerio de Cultura
República de Colombia

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION
PLAZA DE TOROS
CAÑAVERALEJO
Cali - Valle del Cauca
BIC Nacional Decreto 1802 de 1995

Consultoria:

Arq. RODOLFO ULLOA VERGARA
Mat. Prof. 25700 - 15369 CND

Representante Legal:

Sociedad Plaza de Toros S.A.
NIT 890301509-8

Aprobación:

RESOLUCIÓN No.

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO . MINISTERIO DE CULTURA

Observaciones:

Fuentes:

Convenciones:

- ESPACIO PRIVADO
- ESPACIO PÚBLICO ANDENES
- PARQUE ESPACIO PUBLICO 2
- ZONA DE RONDA RIO CAÑAVERALEJO

Contenido:

ESTRUCTURA DE ESPACIO
PÚBLICO Y PRIVADO

Fecha:

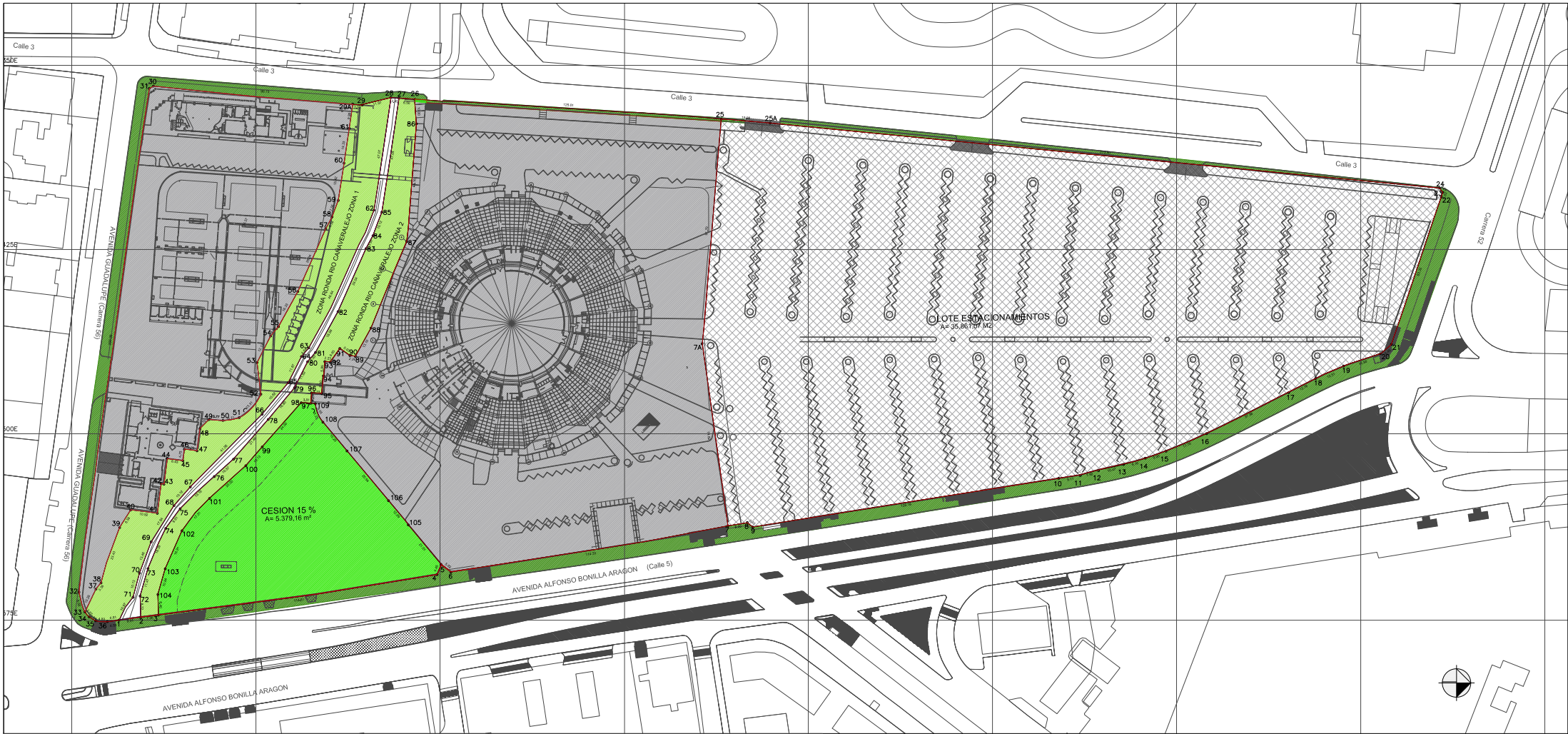
ABRIL DE 2015

Escala:

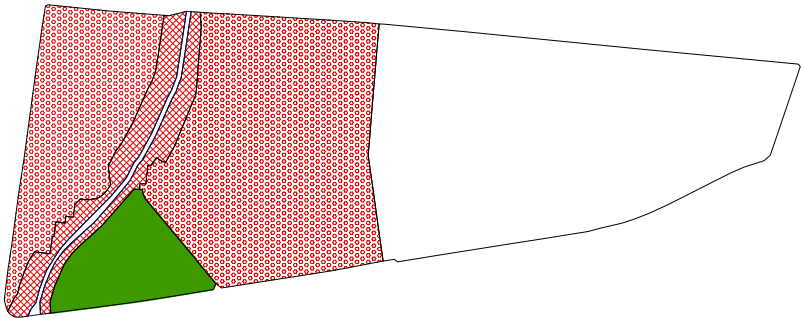
1 : 1000

Plano No:

PI/04



ESQUEMA DE DESLINDE

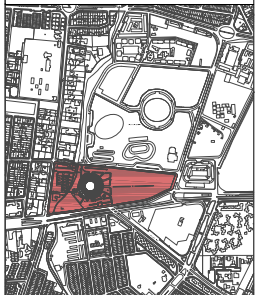


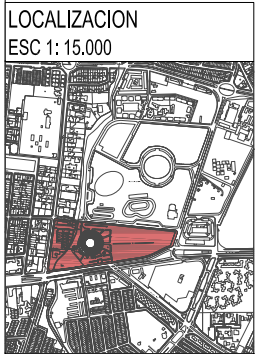
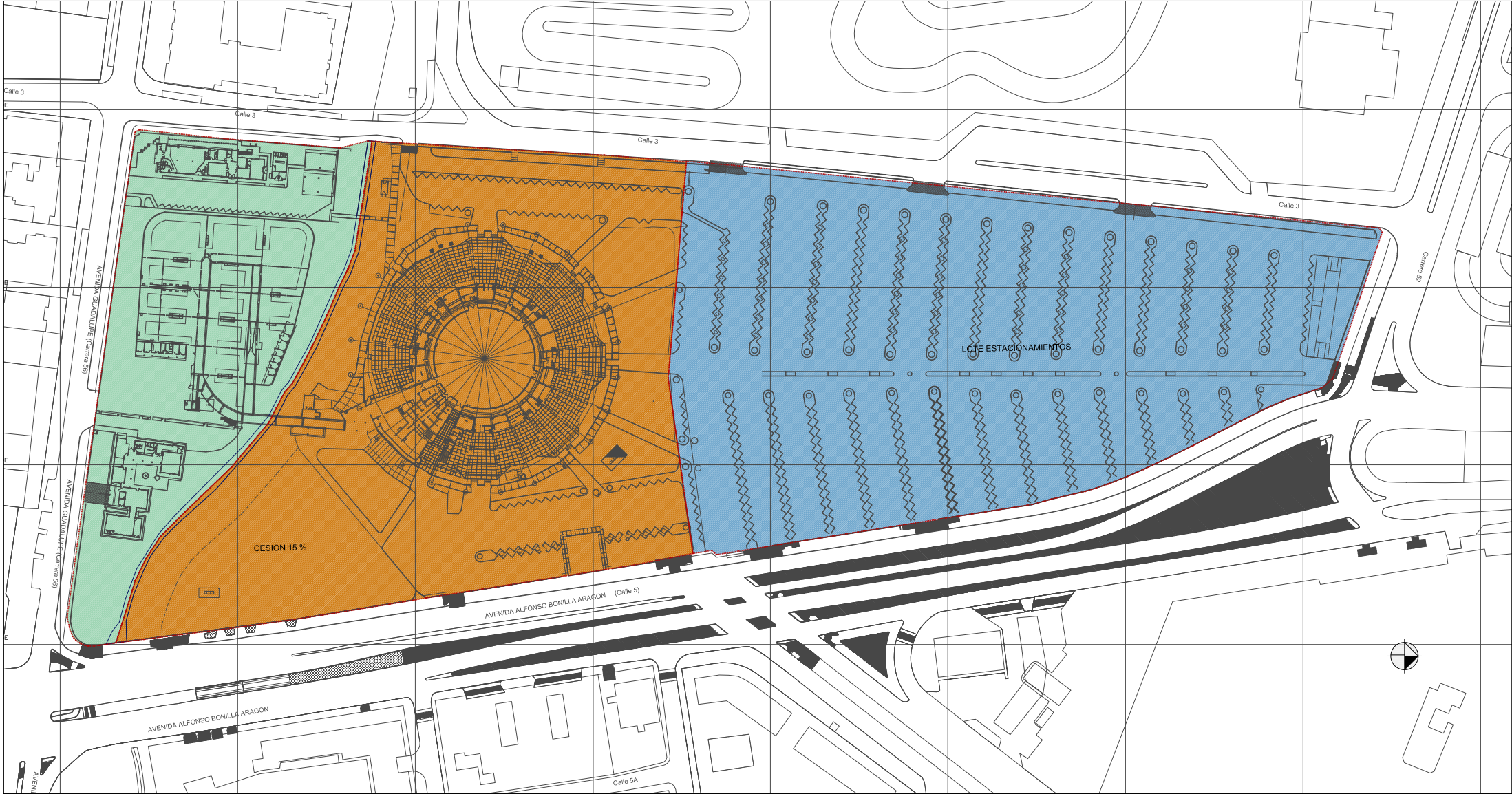
- CONVENCIONES
- ESPACIO PRIVADO
 - ESPACIO PÚBLICO ANDENES
 - PARQUE ESPACIO PUBLICO 2
 - ZONA DE RONDA RIO CAÑAVERALEJO

CUADRO GENERAL DE AREAS			
DEPENDENCIA	M2	%	%
AREA TOTAL	83.270,061	100	
RIO CAÑAVERALEJO	816,30	0,98	
RONDA RIO CAÑAVERALEJO	5.320,20	6,39	
RONDA ZONA 1	3.159,36		
RONDA ZONA 2	2.160,84		
AREA LOTE ESTACIONAMIENTOS	35.861,07	43,07	100
CESION 15% DEL AREA LOTE ESTACIONAMIENTOS)	5.379,16		15
AREA LOTES PLAZA DE TOROS	35.893,33	43,10	
A.1 Area Lote Plaza de Toros	24.488,97		
A.2 Area Lote Zona AD y Corrales	11.404,36		

CUADRO DE MOJONES Y AREAS		
DEPENDENCIA	MOJONES	M2
AREA TOTAL	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-25A-26-27-28-29-29A-30-31-32-33-34-35-36	83.270,061
RIO CAÑAVERALEJO	27-28-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-1-2-72-73-74-75	816,30
RONDA RIO CAÑAVERALEJO ZONA 1	1-36-35-34-33-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-29-29A-28-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71	2.610,06
RONDA RIO CAÑAVERALEJO ZONA 2	26-27-85-84-83-82-81-80-79-78-77-76-75-74-73-72-2-3-104-103-102-101-100-99-98-97-96-95-94-93-92-91-90-89-88-87-86	2.160,84
AREA LOTE ESTACIONAMIENTOS	7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25A-25-7A	35.861,07
CESION 15%	3-104-103-102-101-100-99-98-97-109-108-107-106-105-5-4	5.379,16
AREA LOTE PLAZA DE TOROS	5-6-7-7A-25-26-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-109-108-107-106-105-5-6	24.488,97
AREA LOTE ZONA AD Y CORRELES	29-30-31-32-33-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61	11.953,66

LOCALIZACION
ESC 1: 15.000





USO	DESCRIPCIÓN	ASIGNACIÓN	ACTIVIDADES PERMITIDAS
Dotacional	Permite la localización de los servicios colectivos necesarios para dar soporte a la vida urbana tales como los servicios prestados por la administración pública así como los necesarios para el fomento de la cultura, la recreación y el esparcimiento.	Zona A – Área Afectada	- Plaza de toros - Centros de espectáculo deportivos y recreativos - Actividades de culto - Ferias de exposición - Conciertos - Convenciones - Eventos temporales - Biblioteca - Museo
		Zona C – Área de Influencia	- Centros de espectáculo deportivos y recreativos - Actividades de culto - Ferias de exposición - Conciertos - Convenciones - Eventos temporales - Biblioteca - Museos - Espacios de recreación pasiva

NOTA. En éste proyecto y en los demás que se planteen en el área afectada y en la zona de influencia se podrán incluir usos complementarios con los aquí señalados siempre y cuando los mismos garanticen la conservación del BICN. Cuando se propongan usos de comercio en un (1) sótano como máximo deberá preverse adecuadas condiciones de accesibilidad, ventilación e iluminación.

Comercio y Servicios	Comprende el conjunto de actividades económicas para el intercambio de bienes y la oferta de servicios.	Zona B – Área Afectada	- Oficinas - Locales comerciales - Hotel y aparta hotel - Restaurantes - Centro de convenciones - Salas de conciertos - Comercio con área construida no superior a 2.000 M2.
		Zona C – Área de Influencia	- Centro comercial - Almacenes por departamentos - Hipermercados - Comercio al por menor y mayorista - Venta de automóviles - Compraventa de bienes y servicios complementarios. - Oficinas y consultorios - Locales comerciales - Recreativas - Restaurantes - Hotel y aparta hotel - Centro de convenciones - Salas de conciertos - Juegos de azar - Comidas rápidas - Bancos - Cajeros automáticos - Salas de cine - Gimnasios - Centros estéticos - Serviteca - Servicios de atención al automóvil - Todos los usos afines y complementarios a los anteriores. - Estacionamientos - Espacios de recreación pasiva



Ministerio de Cultura
República de Colombia

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION
PLAZA DE TOROS
CAÑAVERALEJO
Cali - Valle del Cauca
BIC Nacional Decreto 1802 de 1995

Consultoria:

Arq. RODOLFO ULLOA VERGARA
Mat. Prof. 25700 - 15369 CND

Representante Legal:

Sociedad Plaza de Toros S.A.
NIT 890301509-8

Aprobación:

RESOLUCIÓN No. _____

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO . MINISTERIO DE CULTURA

Observaciones:
Fuentes:

Convenciones:

- ZONA A
- ZONA B
- ZONA C

Contenido:

USOS

Fecha:

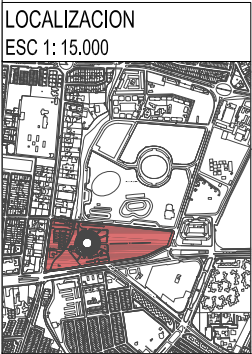
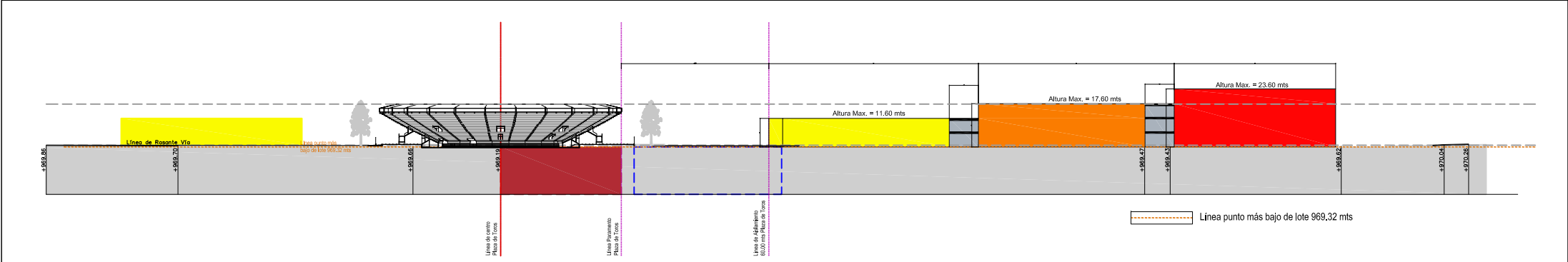
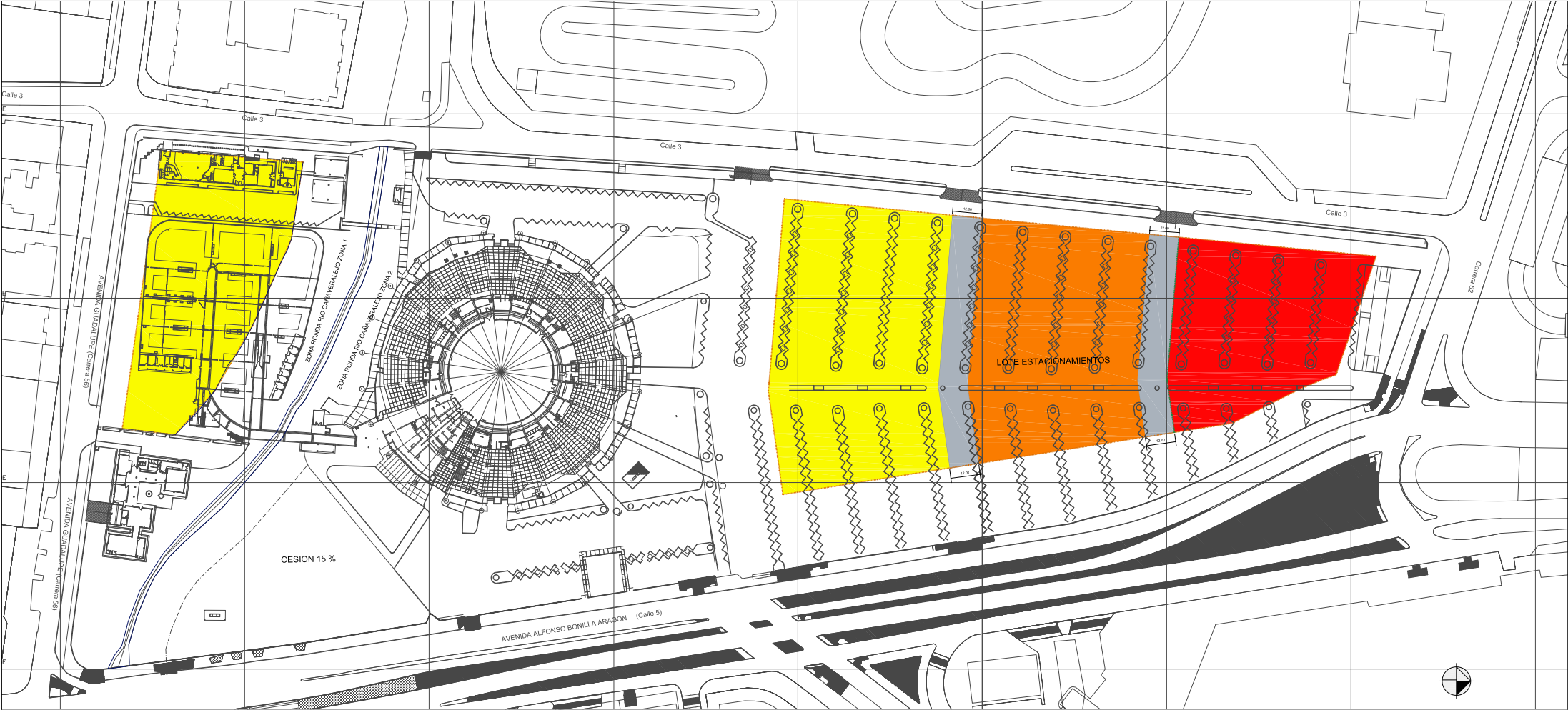
ABRIL DE 2015

Escala:

1 : 1000

Plano No:

PI/05



NOTA. El diseño de las conexiones y cubiertas de que trata el parágrafo 3 del artículo 27 de la Resolución se definirán en el proyecto arquitectónico.



Ministerio de Cultura
República de Colombia

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION
PLAZA DE TOROS
CAÑAVERALEJO
Cali - Valle del Cauca
BIC Nacional Decreto 1802 de 1995

Consultoria:

Arq. RODOLFO ULLOA VERGARA
Mat. Prof. 25700 - 15369 CND

Representante Legal:

Sociedad Plaza de Toros S.A.
NIT 890301509-8

Aprobación:

RESOLUCIÓN No. _____

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO . MINISTERIO DE CULTURA

Observaciones:

Fuentes:

Convenciones:

- ALTURA MAX = 11.60 MTS
- ALTURA MAX = 17.60 MTS
- ALTURA MAX = 23.60 MTS

Contenido:

ALTURAS

Fecha:

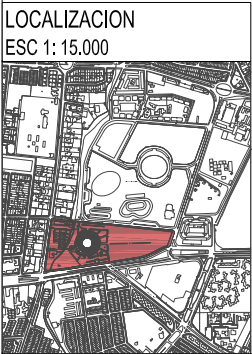
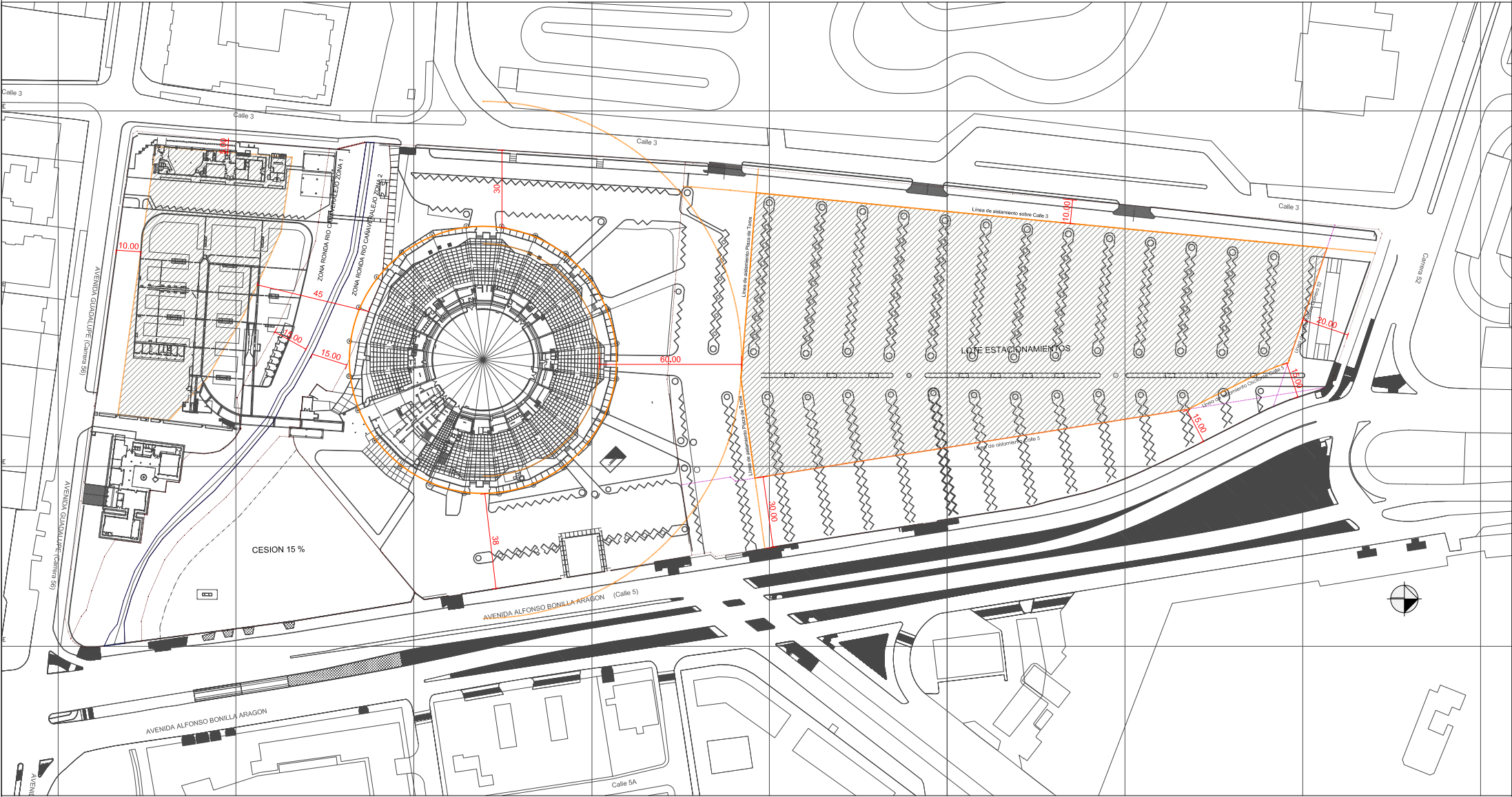
ABRIL DE 2015

Escala:

1 : 1000

Plano No:

PI/06



Ministerio de Cultura
República de Colombia

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION
PLAZA DE TOROS
CAÑAVERALEJO
Cali - Valle del Cauca
BIC Nacional Decreto 1802 de 1995

Consultoria:

Arq. RODOLFO ULLOA VERGARA
Mat. Prof. 25700 - 15369 CND

Representante Legal:

Sociedad Plaza de Toros S.A.
NIT 890301509-8

Aprobación:

RESOLUCIÓN No. _____

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO . MINISTERIO DE CULTURA

Observaciones:

Fuentes:

Convenciones:

Contenido:

AISLAMIENTOS

Fecha:

ABRIL DE 2015

Escala:

1 : 1000

Plano No:

PI/07