

Resolución Número **0282** de 2020

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

27 FEB 2020

**LA MINISTRA DE CULTURA**

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

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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

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

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

Que el literal a) del artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, determina que: "Al Ministerio de Cultura, previo concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, le corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito nacional;

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

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

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

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

*Para bienes inmuebles se establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes.”*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***“4. MODIFICACIÓN AL PEMP DE LA HACIENDA CAÑASGORDAS (CALI)***

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

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

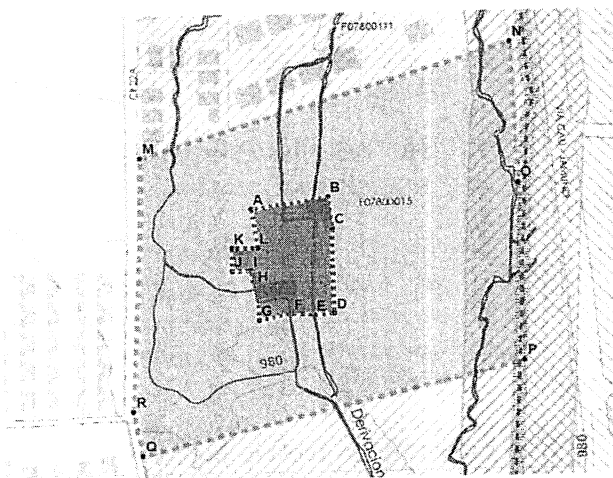
*El arquitecto Diego Ortiz Pérez, encargado de la exposición del tema, informó que la hacienda fue declarada monumento nacional mediante el Decreto n.º 191 de 1980, su PEMP fue aprobado mediante la Resolución n.º 423 de 2014, y que en octubre de 2015 dicho instrumento fue aclarado mediante la Resolución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

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

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

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

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



Las siguientes cifras resumen las dimensiones concernidas:

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

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

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

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

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

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

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

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

*Las definiciones normativas que afectan el sitio son las siguientes:*

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

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

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

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

*1. Ratificación de la delimitación actual. Implicaciones:*

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

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

- Urbanización del predio
- Edificación en altura

2. Ampliación de la delimitación actual. Implicaciones:

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

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

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

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





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

### **Comentarios del Consejo**

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, en mérito de lo expuesto;

#### RESUELVE:

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

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

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

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

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

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

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

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

0282

27 FEB 2020

Resolución Número \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Hoja No. 11 de 12

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

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

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

27 FEB 2020

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**CARMEN INÉS VÁSQUEZ CAMACHO**  
Ministra de Cultura

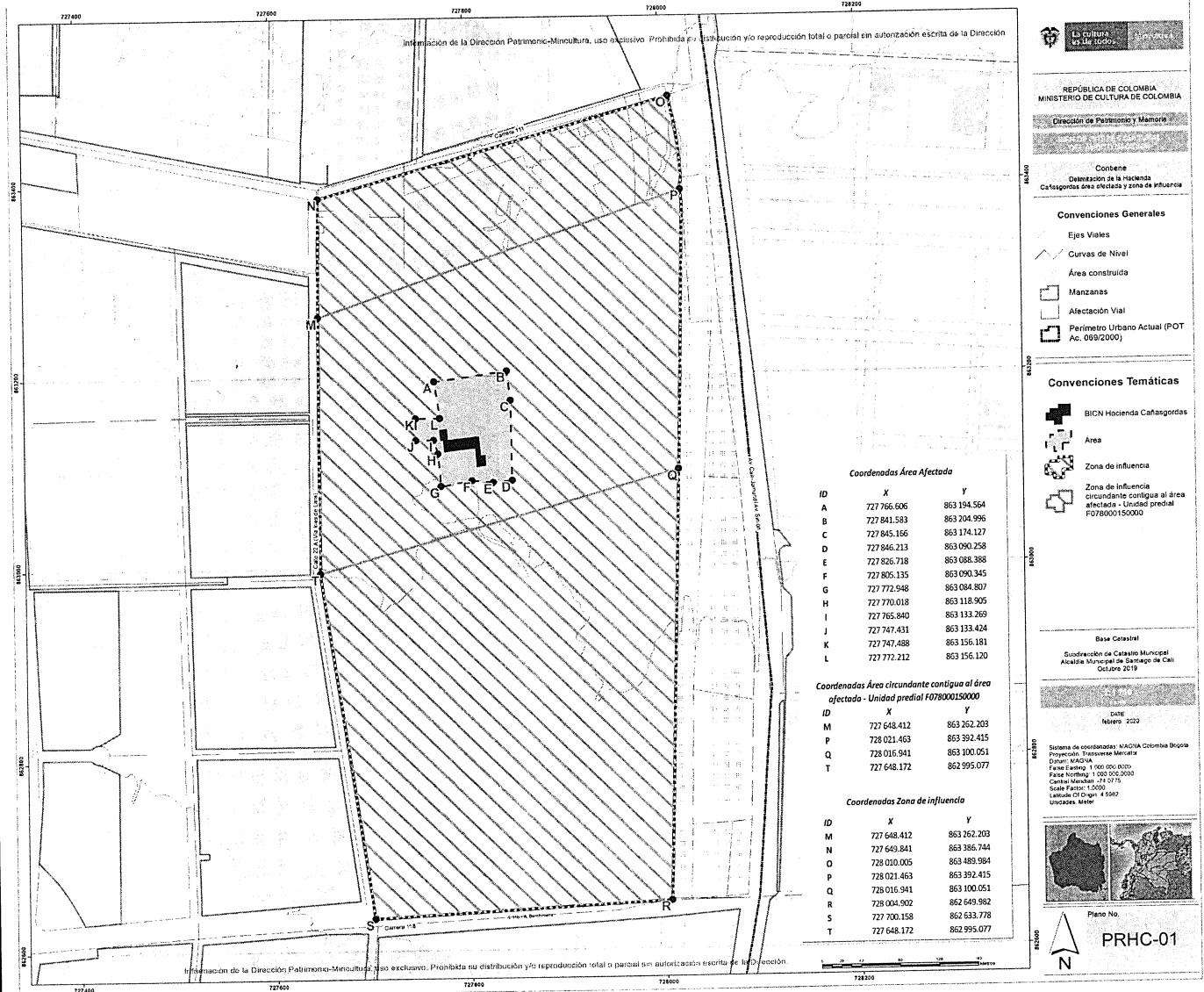
Elaboraron:  
Revisaron:

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

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

## ANEXO

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



**Coordenadas Área Afectada**

ID	X	Y
A	727 766.606	863 194.564
B	727 841.583	863 204.996
C	727 845.156	863 174.127
D	727 846.213	863 090.258
E	727 826.718	863 088.388
F	727 806.135	863 090.345
G	727 772.948	863 084.807
H	727 770.018	863 118.905
I	727 765.840	863 133.269
J	727 747.431	863 133.424
K	727 747.488	863 156.181
L	727 772.212	863 156.120

**Coordenadas Área circundante contigua al área afectada - Unidad predial F078000150000**

ID	X	Y
M	727 648.412	863 262.203
P	728 021.463	863 392.415
Q	728 016.941	863 100.051
T	727 648.172	862 995.077

**Coordenadas Zona de influencia**

ID	X	Y
M	727 648.412	863 262.203
N	727 649.841	863 386.744
O	728 020.005	863 489.984
P	728 021.463	863 392.415
Q	728 016.941	863 100.051
R	728 004.902	862 549.982
S	727 700.158	862 633.778
T	727 648.172	862 995.077

REPÚBLICA DE COLOMBIA
   
 MINISTERIO DE CULTURA DE COLOMBIA
   
 Dirección de Patrimonio y Memoria
   
 Contiene
   
 Delimitación de la Hacienda
   
 Cañasgordas área afectada y zona de influencia

**Convenciones Generales**
  
 Ejes Viales
   
 Curvas de Nivel
   
 Área construida
   
 Manzanas
   
 Afectación Vial
   
 Perímetro Urbano Actual (POT Ac. 689/2000)

**Convenciones Temáticas**
  
 BICN Hacienda Cañasgordas
   
 Área
   
 Zona de influencia
   
 Zona de Influencia circundante contigua al área afectada - Unidad predial F078000150000

**Base Catastral**
  
 Subdirección de Catastro Municipal
   
 Alcaldía Municipal de Cañasgordas - Cau
   
 Octubre 2019

DATE
   
 febrero 2020

Sistema de coordenadas: NAD83A Colombia Bogotá
   
 Proyección: Transverse Mercator
   
 Datum: NAD83A
   
 False Easting: 1 000 000 000,000
   
 False Northing: 1 000 000 000,000
   
 Central Meridian: -74 07 15
   
 Scale Factor: 1,0000
   
 Latitude of Origin: 4 5567
   
 Unidades: Meter

Plano No.
   
**PRHC-01**