

República de Colombia



MINISTERIO DE CULTURA

Resolución DM Número

de 2022

()

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, de la Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca

LA MINISTRA DE CULTURA

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, (modificada por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008) y reglamentada por el Decreto 1080 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019 y,

CONSIDERANDO

Que el ordenamiento territorial constituye una función pública que busca la satisfacción de diversos intereses relacionados con el acceso a infraestructuras urbanas de soporte, espacios públicos, la materialización de derechos constitucionales, la administración del uso del suelo, la mejora de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, así como la preservación del patrimonio cultural.

Que el artículo 72 de la Constitución Política establece que: “*El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. El patrimonio arqueológico y otros bienes culturales que conforman la identidad nacional, pertenecen a la Nación y son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La ley establecerá los mecanismos para re-adquirirlos cuando se encuentren en manos de particulares y reglamentará los derechos especiales que pudieran tener los grupos étnicos asentados en territorios de riqueza arqueológica*”.

Que la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, establecieron como objetivos de la política estatal, en relación con el patrimonio cultural de la Nación, la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del mismo, con el propósito fundamental de que este sirva como testimonio de la identidad cultural nacional para las generaciones presentes y futuras.

Que el artículo 4 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 1185 de 2008, establece que: “*El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la*

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.”

Que el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, señala que le corresponde al Ministerio de Cultura, previo concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC, declarar los “Bienes de Interés Cultural, BIC” del ámbito nacional y gestionar su manejo.

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.4.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultural 1080 de 2015, establece el Régimen Especial de Protección de los BIC, de acuerdo con el cual:

1. La declaratoria de un bien como de interés cultural incorporará el “Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP”, cuando se requiera, de conformidad con lo definido en la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008.
2. La autoridad que efectúe la declaratoria de un bien inmueble de interés cultural informará a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a efectos de que esta incorpore la respectiva anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, y la anotación sobre la existencia del plan especial de manejo y protección aplicable al inmueble, si dicho plan fuese requerido.
3. Los PEMP 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 de los bienes inmuebles que sean declarados de interés cultural y su área de influencia, aun si ya hubiese sido aprobado un plan de ordenamiento territorial sin dichas limitaciones por la respectiva autoridad territorial.
4. De conformidad con lo preceptuado en los numerales 2 del artículo 10, y 4 del artículo 28 de la Ley 397 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 en relación con los planes de ordenamiento territorial de los municipios y distritos.
5. La intervención de un bien de interés cultural del ámbito nacional deberá contar con la autorización del Ministerio de Cultura, según el caso. Por intervención se entiende todo acto que cause cambios a cualquier bien de interés cultural o que afecte el estado de estos bienes, lo que comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

subdivisión. Las intervenciones deberán conformarse a lo dispuesto en el respectivo plan especial de manejo y protección si este fuese requerido.

Que de acuerdo con las normas citadas en esta sección, el PEMP es un instrumento de gestión del patrimonio cultural, mediante el cual se establecen las acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC mediante:

1. Acciones de protección de carácter preventivo o correctivo para la conservación de los bienes muebles.
2. Mecanismos y estrategias que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
3. Condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a futuras generaciones.
4. Niveles de intervención y posibles usos a partir de la vocación de cada espacio.

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, especifica que en los PEMP se establecerán el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación, con el propósito de obtener el respaldo de la comunidad a la conservación de los respectivos BIC.

Que los artículos 15 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019 modificaron el artículo 2.4.1.1.2 del Decreto Reglamentario Único del Sector Cultural número 1080 de 2015, establece las competencias para la formulación de los PEMP, definiendo las categorías en las que se clasifican los BIC, para efectos de la expedición de los correspondientes PEMP.

Que el artículo 15 del Decreto Nacional 2358 de 2019 modificó y sustituyó los capítulos 1, 2 y 3 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, definiendo en el artículo 2.4.1.2.1. Las categorías en las que se clasifican los bienes inmuebles de interés cultural, de acuerdo con la disposición citada arriba, son: i) del grupo urbano y ii) del grupo arquitectónico.

Que de igual forma, mediante el artículo 15 del Decreto Nacional 2358 de 2019 que modificó y sustituyó los capítulos 1, 2 y 3 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, establece en el artículo 2.4.1.2.2., que cualquier bien inmueble del grupo arquitectónico que sea declarado bien de interés cultural requiere de un PEMP cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

1. 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.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

3. Cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa o la de su entorno para efectos de su conservación.

4. Cuando se requiera la protección del bien para salvaguardar manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial de una comunidad o colectividad, siempre y cuando se le reconozcan valores materiales al bien inmueble del grupo arquitectónico.

Que el artículo 15 del Decreto Nacional 2358 de 2019 que modificó y sustituyó los capítulos 1, 2 y 3 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, en su artículo 2.4.1.2.3. “Contenido de los PEMP de bienes inmuebles”, determina que en los PEMP, se establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación del bien.

Que de acuerdo con el artículo 2.4.1.1.4 del Decreto Reglamentario Único 1080 de 2015, modificado y sustituido por los artículos 15 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019, el Ministerio de Cultura tiene la facultad de definir aspectos técnicos y administrativos que desarrollen como mínimo dos fases del PEMP: i) Fase I: de análisis y diagnóstico, para evaluar el estado actual del BIC y su zona de influencia desde la perspectiva administrativa, financiera, física, legal y social; y ii) Fase II: propuesta integral para la conservación y sostenibilidad del BIC, con el fin de potenciar sus fortalezas, aprovechar las oportunidades, solucionar las debilidades y mitigar las amenazas, de acuerdo con los estudios del diagnóstico.

Que por su parte en el artículo 9 del Decreto Nacional 2358 de 2019 que modificó el artículo 2.4.1.1., del Decreto Nacional 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 en 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 instrumentos de ordenamiento territorial en cualquier ámbito, así como los demás instrumentos de planificación territorial de distritos y municipios. Previamente a su aprobación, dichas disposiciones deberán contar con concepto favorable de la autoridad que haya realizado la declaratoria del BIC, puestas a consideración del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural. (...)”.

Que el artículo 3 del Decreto 2358 de 2019 modificadorio del artículo 2.3.1.4. del Decreto 1080 de 2015 establece que en aplicación del Régimen Especial de Protección señalado en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y en concordancia con el principio de coordinación, las iniciativas de políticas, reglamentaciones, programas y proyectos que desarrollen otros de los sectores públicos que involucren bienes de interés cultural con declaratoria del ámbito nacional o manifestaciones inscritas en la “Lista Representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial, LRPCI” del ámbito nacional, deberán informarse al Ministerio de Cultura para ser concertados con el fin de garantizar los principios fundamentales establecidos en el artículo 1 de la Ley 397 de 1997, así como evaluar y mitigar impactos al patrimonio cultural de la

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

Nación. De igual forma se define que el impacto de las políticas, las reglamentaciones, los programas o los proyectos de qué trata el presente artículo será definido por el Ministerio de Cultura.

Que de conformidad con lo anterior, en aplicación del principio de coordinación, las entidades territoriales deberán establecer medidas para la protección, la salvaguardia y la sostenibilidad del patrimonio cultural de su respectivo territorio articulando los planes de desarrollo e instrumentos de ordenamiento territorial con el patrimonio cultural.

Que el párrafo del artículo 11 del Decreto Nacional 2358 de 2019 que modificó el artículo 2.4.1.9., del Decreto Nacional 1080 de 2015, establece que cuando se trate de bienes inmuebles, la autoridad competente deberá remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos copia del acto de aprobación del PEMP, para efectos de su registro en el (los) folios de matrícula(s) respectivo(s), e igualmente precisa que este tipo de inscripciones no tiene ningún costo.

Que el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008), prevé: “1.3. *Incorporación de los planes especiales de manejo y protección a los planes de ordenamiento territorial. Los planes 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 la Ley 388 de 1997, establece: “ARTÍCULO 10. 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:

1. Las relacionadas con la conservación y protección (...)
2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.”

Que 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 Santiago de Cali, Valle del Cauca y sus reglamentaciones.

Que la Hacienda Piedragrande corresponde a un “Bien de Interés Cultural del Orden Nacional, BICN” declarado mediante el Decreto 763 de 1996 como respuesta a la solicitud del Consejo de Monumentos Nacionales que mediante la Resolución 014 de 1994 solicitó al Gobierno Nacional declarar

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

algunas casas haciendas en los departamentos del Valle del Cauca y Cauca.

Que de conformidad con el artículo 2 del Decreto 763 de 1996, la Hacienda Piedragrande no puede ser reparada o reconstruida o modificada sin el previo permiso del Consejo de Monumentos Nacionales.

Que conforme lo anterior, la Hacienda Piedragrande es un BIC del grupo arquitectónico del ámbito Nacional ubicado en suelo de expansión urbana al sur del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, Valle del Cauca, situación que hace necesaria su conservación según lo establecido por el artículo 2.4.1.2.2., del Decreto 2358 de 2019 que reglamenta lo correspondiente a los bienes inmuebles del grupo arquitectónico.

Que de igual forma, la Hacienda Piedragrande localizada en el corregimiento el Hormiguero Distrito Especial de Santiago de Cali, Valle del Cauca está catalogada como un BICN de Primer Nivel de Intervención, Conservación Integral en el “*Plan de Ordenamiento Territorial, POT*” de la ciudad Acuerdo 373 de 2014.

Que la anterior declaratoria cubre también a los corrales y caballerizas de la Hacienda Piedragrande, las cuales hacen parte del BICN.

Que según el Listado 4 del Anexo 3 del POT Acuerdo 373 de 2014, que corresponde al inventario de bienes de interés cultural, la Hacienda Piedragrande se localiza como tal en el Plano 24 Bienes de Interés Cultural del mencionado instrumento.

Que además, el Acuerdo 373 de 2014 POT de la ciudad de Santiago de Cali, establece que la Hacienda Piedragrande se localiza en suelo de expansión, en la “*Unidad de Planeamiento Urbano, UPA*” No. 15, tal como lo establecen sus artículos 21 y 28.

Que una vez revisada la cartografía asociada al Área de Expansión Urbana Corredor Cali, Jamundí que corresponde al Plano 44 del Acuerdo 373 de 2014 POT, se tiene que la Hacienda Piedragrande se localiza en el ámbito espacial del Plan Parcial de Expansión Urbana No. 1. Sin embargo, se advierte que según el Plano 44 del POT la referencia o delimitación del plan parcial es una propuesta, es decir, no definitiva o en valoración. En consecuencia, la misma no tiene un valor normativo.

Que los corrales y caballerizas que corresponden a un elemento o parte del BICN de la Hacienda Piedragrande, de conformidad con el Acuerdo 373 de 2014 POT se localizan dentro del ámbito espacial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano en la zona de expansión urbana del “*Corredor Cali – Jamundí*”.

Que de conformidad con los artículos 2.2.11 y 2.2.2.1.4.1.6. del Decreto 1077 de 2015, los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano mediante el instrumento de planeamiento Plan Parcial, y de manera específica el artículo 28 del Acuerdo 373 de 2014 señala que dicha incorporación se sucede cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y entrega de ellas a satisfacción del distrito y las empresas de servicios públicos correspondientes.

Que dada la condición de la Hacienda Piedragrande como BICN y su localización dentro del suelo de expansión urbana de la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca, se debe de manera complementaria y coordinada adoptar dos instrumentos de planeamiento así:

- Un PEMP que combine la planificación y la gestión, teniendo como objetivo la conservación y permanencia del BIC, esto como aplicación de la determinante territorial patrimonial, que como norma de superior jerarquía lo cataloga como tal.
- En segundo lugar, y posteriormente a la definición de los lineamientos y normativa que concreta el PEMP, para su incorporación al perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali se requiere la adopción de un Plan Parcial, tal como lo establece el POT de la ciudad y en atención a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Que conforme lo antes expuesto, es claro que para el caso de la Hacienda Piedragrande, la ley establece la prevalencia de las normas de carácter nacional como determinantes de superior jerarquía según el artículo 10 de Ley 388 de 1997 Ibídem, razón por la cual la adopción del PEMP se hace necesaria para salvaguardar la incorporación de la conservación del patrimonio como determinante de ordenamiento territorial, determinar su gestión y trazar las orientaciones para articular los valores patrimoniales del BIC con las necesarias transformaciones del lugar que permitan garantizar su conservación y sostenibilidad. En ese mismo sentido, se deberá adoptar un plan parcial como mecanismo para la incorporación del inmueble, en el cual, se aloja o implanta la Casona a suelo de expansión urbana, en tal sentido se define el orden y prelación en la adopción de estos instrumentos atendiendo un criterio de jerarquía; donde el PEMP es de mayor jerarquía según su carácter nacional, y el plan parcial, instrumento de menor jerarquía dado su carácter distrital o local.

Que el Decreto 763 de 1996 que declaró como Bien de Interés Cultural de la Nación a la Hacienda Piedragrande, no definió el área afectada y la zona de influencia del BICN, señalando únicamente que las casas de hacienda declaradas como patrimonio corresponden al conjunto arquitectónico conformado por la casa de habitación, la Ramada, la capilla, el baño, la portada y el trapiche y los predios dedicados a la huerta que en el período Republicano se convirtieron en jardín.

Que en el artículo 120 del POT Acuerdo 373 de 2014 establece que para los BICN localizados en el Distrito Especial de Santiago de Cali, la delimitación del área afectada y zona de influencia se hace según lo establecido en la Resolución 1359 del 23 de mayo de 2013 expedida por el Ministerio de Cultura, respecto de lo cual también fueron incorporadas en el Decreto 1080 de 2015.

Que, en virtud de lo antes expuesto, y de acuerdo con el artículo 15 del Decreto Nacional 2358 de 2019 que sustituyó y modificó los capítulos 1, 2 y

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

3 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura y el artículo 2.4.1.2.1., de la misma disposición, la Hacienda Piedragrande corresponde a un bien de interés cultural de ámbito nacional del grupo arquitectónico.

Que el documento técnico de soporte, DTS, incluyó todos los estudios del diagnóstico, así como los documentos de las directrices para llevar a cabo el plan y la propuesta técnica del PEMP.

Que en el DTS se elaboró un análisis de debilidades, oportunidades, amenazas y fortalezas del BIC Hacienda Piedragrande, concluyendo que a la fecha el inmueble es susceptible al deterioro dado que en el diagnóstico se identificaron como debilidades y amenazas que afectan su conservación y sostenimiento, entre otras condiciones a saber:

- Actualmente el manejo de las condiciones medioambientales del entorno próximo al BIC afecta su condición física.
- Pese a la declaratoria de la Hacienda Piedragrande como un BICN, no se han hecho investigaciones asociadas al patrimonio material (arqueológico, mueble) e inmaterial que la vincula con otras casas de hacienda reconocidas como BIC en el POT del Distrito Especial de Santiago de Cali.
- La ejecución de intervenciones reactivas de primeros auxilios que no atienden a un programa de conservación y sostenimiento del BICN, que siendo condicionadas a la financiación exclusiva de los propietarios del inmueble ponen en riesgo el carácter patrimonial de la Hacienda Piedragrande.
- Que de igual forma, el análisis de debilidades, oportunidades, amenazas y fortalezas del BIC Hacienda Piedragrande contenido en el DTS, permitió observar cómo potencialidades y fortalezas para la conservación y mantenimiento del BIC, entre otras las siguientes:
 - La declaratoria ha permitido que al proponer el municipio la pre-delimitación de los planes parciales, se contemple la formulación del PEMP para asegurar su disfrute como parte del Patrimonio cultural del país.
 - Al estar en suelo de expansión urbana, es posible desarrollar el instrumento del Plan Parcial a propósito de la norma vigente de la ciudad de Cali; permitiendo afianzar e implementar el PEMP como directriz de regulación en el área próxima al BIC articulado con la transformación de esta área urbana.
 - La transformación del suelo rural a urbano del costado oriental de la vía Cali - Jamundí colindante con el corregimiento del Hormiguero, logra integrar el conjunto de haciendas existentes (aproximadamente 30), que se articulan entre sí fortaleciendo la riqueza cultural divulgando la parte de la historia del lugar y protegiendo el Patrimonio Cultural ubicado en el Departamento del Valle del Cauca.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

Que de acuerdo con el DTS elaborado para la formulación del PEMP de la Hacienda Piedragrande, es necesario adoptar este instrumento en la medida en que se cumple con los criterios 1 y 3 del artículo 2.4.1.2.2., del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultural 1080 de 2015, modificado y sustituido por los artículos 15 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019, toda vez que al ubicarse en la zona de expansión urbana del Distrito Especial de Santiago de Cali, existe un riesgo de transformación debido el desarrollo urbano de la zona al ser incorporada como suelo urbano en un Plan Parcial, situación que es necesario definir en su normativa y la de su entorno para efectos de asegurar su conservación.

Que de conformidad con el DTS, es necesario que este PEMP prevea soluciones a los problemas urbanos, físicos, administrativos y financieros que afectan la Hacienda Piedragrande, y que plantee acciones y alternativas que permitan la recuperación y conservación integral de su estructura física y su significado histórico, turístico y cultural.

Que el artículo 2.4.1.1.2., del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015, modificado y sustituido por los artículos 15 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019, establece que la competencia para formular un PEMP para un bien de interés cultural del grupo arquitectónico corresponderá al propietario, que en el caso de la Hacienda Piedragrande corresponde a la Sociedad Piedragrande Ltda.

Que el estudio de valoración incluido en el DTS identificó los valores propios de los BIC y sus atributos de representatividad teniendo en cuenta los aspectos histórico y estético, así como su valor excepcional, en los términos que se detallan a continuación:

VALOR HISTÓRICO

La Hacienda Piedragrande hace parte del conjunto de haciendas del Valle del Cauca, que es testimonio del modo de ocupación del territorio en esta zona del país a principios del siglo XIX. La construcción da cuenta de cambios espaciales en las viviendas rurales, que pasan de unidades productivas a fincas de recreo con actividad agrícola de baja escala. La Hacienda Piedragrande es producto de la transformación de la propiedad rural de comienzos del siglo XX y, junto con el patrimonio mueble que se encuentra en su interior, permite la lectura de modos de vida de grupos sociales representativos Cali, así como de las costumbres de la sociedad de la segunda mitad del siglo XIX y comienzos del XX.

La casa y las construcciones de soporte mantienen el valor de autenticidad (se conservan los volúmenes correspondientes con la construcción de 1911), las transformaciones se han dado en las construcciones de soporte a la actividad agrícola, dan cuenta de las diferentes etapas en su evolución y de su adaptación a las necesidades de uso que no modifican el carácter de la vivienda.

VALOR ESTÉTICO

La constitución de la casa, la materialidad y técnica constructiva con el uso de materias primas del territorio, la tierra y la madera en muros y cubierta, lo cual es una muestra característica de la técnica colonial

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

tradicional que continúa desarrollándose en el periodo republicano, y que permanece como una huella de un periodo de la historia del país.

Los atributos rescatados de la incorporación de elementos arquitectónicos, como los detalles del trabajo de la madera, la construcción del baño exterior de inmersión, la incorporación de un segundo piso en un sector de la casa, como mirador, y el acceso a la hacienda a manera de alameda delimitado por vegetación, le aporta gran importancia tanto de adaptación de la casa a las exigencias de uso, como a su implantación, la relación con el paisaje, al dominio visual del territorio y su contexto ambiental, y a su significado como vivienda familiar rural.

Por su parte el patrimonio mueble que contiene enriquece su valor estético en tanto da cuenta de modos de apropiarse de los espacios y de integrar los oficios propios de la actividad productiva de las haciendas.

Finalmente, el entorno natural que determina la implantación del inmueble y que beneficia la construcción por el uso de los cursos de agua a través de acequias y canales para conducir el agua hacia la edificación y los cultivos; así mismo, la alameda de acceso enmarcada por los samanes y la riqueza de flora y fauna que aumenta las calidades ambientales de la hacienda y de su entorno.

VALOR SIMBÓLICO

El valor simbólico de la Hacienda Piedragrande, está asociado con el trabajo de la tierra, con un espacio rural productivo heredado del antiguo sistema de latifundios de las grandes haciendas del Valle del Cauca. Es un espacio que representa un modo de vida de la sociedad de Cali de principios del siglo XIX, es una muestra de los ideales que vinculan a la sociedad con espacios concebidos como casa de recreo, para el desarrollo de la familia y las relaciones sociales en las áreas rurales cercanas a la ciudad.

La referencia de la hacienda realizada en la novela el Alférez Real, es una muestra de la representatividad de ésta en el territorio, el significado de consignar en la literatura los espacios y tradiciones, permite crear emociones que vinculan a la hacienda con la memoria de la población, y que se transmiten por generaciones. La relación de la hacienda con la roca con jeroglíficos que le asignó el nombre, le aporta valor en la medida en que permanece como referente en la memoria de la comunidad y permite que se identifique en el conjunto de haciendas del Valle del Cauca.

La significación cultural de la Hacienda Piedragrande entrelaza su valor histórico, como espacio que da testimonio de la ocupación y del desarrollo de un área rural de la ciudad de Cali a principios del siglo XIX, que está asociado con la industria productiva de un territorio reconocido y significativo para el país, con la representatividad que le da a los espacios la consolidación de los lazos familiares desarrollados en áreas concebidas para su esparcimiento, y con el valor que consigue la implantación de esta vivienda, de su tipología arquitectónica, propia de un periodo significativo en la historia del país, en el que disponen de los recursos del contexto ambiental para su desarrollo y funcionamiento, lo cual aporta identidad a

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

la sociedad vallecaucana, y a su tradición con el aprovechamiento de la tierra.

Que el presente PEMP se incorporará al Plan de Ordenamiento Territorial vigente de Santiago de Cali, Valle del Cauca, y en caso de modificación o expedición de uno nuevo, la propuesta de modificación o formulación del POT debe incorporar el PEMP contenido en la presente Resolución y sus documentos anexos como determinantes de ordenamiento territorial y norma de superior jerarquía.

Que para el trámite de elaboración del Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP, de que trata la presente Resolución se cumplieron con las siguientes actuaciones:

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	FECHA DE RADICACIÓN
ASPECTOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS	Radicación de la formulación del PEMP	08.01.2019
RADICACIONES PRESENTACIONES MINISTERIO DE CULTURA Y AL	Presentación del Proyecto al Ministerio de Cultura	31.07.2018
	Radicación del PEMP ante el Ministerio	08.01.2019
	Mesa de trabajo en el Ministerio de Cultura para contextualizar el PEMP de acuerdo con actores e instituciones involucradas	27.02.2019
	Oficio MC02576S2019	21.03.2019
	Reunión de seguimiento en el Ministerio de Cultura	04 Y 23 .05.21
	Mesa de trabajo Ministerio de Cultura	6 y 12.06.2019
	Radicación de documentos ajustados MC16749E2019 Y MC16581E2019	18.07.2019
	Recepción Observaciones del DTS – PEMP, por parte del Alcaldía de Cali. MC00675E2020	19.12.2020
	Comunicación de observaciones al DTS y ajuste al Decreto 2358 de 2019 MC02908S2020 del Ministerio de Cultura	17.02.2020
	Presentación Comité Técnico al Ministerio de Cultura.	22.10.2020 09.12.2020 31.03.2021 15.04.2021
	Recepción Observaciones del DTS – PEMP, por parte del Ministerio de Cultura: MC14157S2021 MC23038S2021	28.05.2021 01.09.2021
ENTREGAS Y PRESENTACIONES AL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI	Taller y presentación del PEMP al DAPM	22.10.2019 21.12.2020
	Envío de información del PEMP al DAPM	20.11.2019
ASPECTOS SOBRE EL PLAN DE DIVULGACIÓN	Taller del componente socio - cultural	6 de julio de 2018, en instalaciones Universidad Javeriana, Cali
	Reunión de seguimiento y avance: Plan de Divulgación con Secretaria de Turismo Arq. Jorge Pasos Granja	29.03.2019
	Taller de socialización	19 de julio con Cine Colombia
	Taller de socialización II	22 de octubre con

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

		representante de la Alcaldía de Cali en el Ministerio de Cultura
--	--	--

Que atendiendo al principio de coordinación entre la Nación y la entidad territorial donde se localiza el Bien de Interés Cultural Casona Hacienda Piedragrande, la Secretaría Distrital de Planeación de Santiago de Cali conoció y participó en el proceso de formulación del PEMP.

Que el equipo técnico que formuló el plan presentó el PEMP al comité técnico del CNPC en las fechas: 22 de octubre y 9 de diciembre de 2020, 31 de marzo y 15 de abril de 2021. Obteniendo en esta última sesión, concepto favorable para la presentación ante el CNPC.

Que en cumplimiento del artículo 2.3.2.3 del Decreto Reglamentario Único del Sector Cultural 1080 de 2015, numeral 5, y el artículo 2.4.1.6 ibídem, la formulación del PEMP de la Hacienda Piedragrande de la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca fue puesta en consideración ante el CNPC, que emitió concepto favorable y recomendó su aprobación, tal como consta en el Acta 8 de la Sesión Ordinaria que se llevó a cabo el día 14 de octubre de 2021.

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 Hacienda Piedragrande, bien que se encuentra en el área afectada, el cual consta de un conjunto de edificaciones declaradas como Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional del grupo arquitectónico, las cuales se encuentran ubicadas en el área de expansión urbana de la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca, así como el área correspondiente a la zona de influencia de este bien.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente Resolución aplica para el área afectada y la zona de influencia definidas 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 y artículo 2.4.1.9., del Decreto Nacional de 1080 de 2015 modificado por los artículos 11 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019, las cuales se identifican en los artículos 6 y 7 de la presente resolución.

PARAGRÁFO 1. Dentro del área afectada del presente PEMP se localizan adicionalmente los corrales y caballerizas, las cuales hacen parte del conjunto patrimonial de la Hacienda Piedragrande.

PARAGRÁFO 2. Conforme lo anterior las condiciones de manejo para el área afectada definidas en el presente PEMP les serán aplicables a las caballerizas y corrales como elementos del BICN Hacienda Piedragrande.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

PARAGRÁFO 3. La Administración Distrital de Santiago de Cali, Valle del Cauca, dentro de los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente PEMP realizará las acciones pertinentes para armonizar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Piedra Chiquita con el presente PEMP, incorporando igualmente las condiciones de manejo previstas para los corrales y caballerizas.

PARÁGRAFO 4. El PEMP para la zona que es objeto del ámbito de aplicación, es norma de superior jerarquía respecto de los planes parciales que se encuentran expedidos o por expedir a propósito del área afectada y la zona de influencia que acá se regula, debiendo guardar sintonía con lo acá señalado.

PARÁGRAFO 5. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión urbana únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa adopción del respectivo plan parcial.

ARTÍCULO 3.OBJETIVO GENERAL. El presente PEMP tiene como objetivo establecer acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad del BIC la Hacienda Piedragrande y su entorno con el fin de lograr su articulación con la transformación urbana del área, potenciar su apropiación, fortalecer sus valores patrimoniales y garantizar su sostenibilidad en el tiempo.

ARTÍCULO 4.OBJETIVOS ESPECÍFICOS. Son objetivos específicos de este PEMP los siguientes:

- Identificar las áreas necesarias que permitan la conservación del BIC, junto con las condiciones para su transformación.
- Determinar las fuentes de financiación y los mecanismos necesarios para la sostenibilidad del BIC.
- Posibilitar la incorporación de los elementos de gestión urbanística, y los instrumentos de gestión del suelo para integrarlo a las dinámicas urbanas.
- Diseñar un modelo de gestión para el BIC que incorpore mecanismos o instrumentos de gestión urbanística, para su sostenimiento en el corto, mediano y largo plazo, permitiendo además integrar de manera adecuada al BIC con las dinámicas urbanas de la ciudad.
- Establecer el conjunto de programas y proyectos para integrar a la Hacienda Piedragrande a los programas productivos, recreativos y culturales ya existentes en la ciudad y el departamento, con el fin de realizar el aprovechamiento de las potencialidades del BIC.

ARTÍCULO 5.DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. El PEMP está constituido por los siguientes documentos que hacen parte integral de la presente resolución:

a) Las Fichas Normativas del PEMP son:

FICHAS NORMATIVAS

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

PG – FN- PEMP Área Afectada de 01 al 05.	Fichas normativas para el área afectada: Ficha 1 General, Fichas del 2 al 5
PG – FN- PEMP Zona de Influencia de 01 a 07	Fichas normativas para las manzanas de la zona de influencia enumeradas 1, 2A y 2B, 3, 4, 5 y 6.

b) La Cartografía del PEMP se compone de los siguientes planos:

PLANOS	
PG-01	Levantamiento topográfico y localización.
PG-02	Delimitación área afectada y zona de influencia.
PG-03	Niveles de intervención
PG-04	Levantamiento arquitectónico, planta de cubiertas, emplazamiento.
PG-05	Levantamiento arquitectónico, planta acotada.
PG-06	Levantamiento arquitectónico, Fachadas de edificación principal.
PG- 07	Levantamiento arquitectónico, cortes de edificación principal. (Cortes 1, 2 y 3)
PG-08	Levantamiento arquitectónico, cortes de edificación principal. (Cortes 4, 5 y 6)
PG-09	Calificación y materiales; plano con especificaciones.
PG-10	Calificación y materiales; especificación de pisos.
PG-11	Levantamiento arqueológico – Inspección Georradar.
PG-12	Levantamiento arqueológico – Área de inspección arqueológica
PG-13	Levantamiento arqueológico – Potencial prehispánico.
PG-14	Levantamiento arqueológico – Potencial colonial medio, alto y republicano medio alto.
PG-15	Normativa escala urbana, Plan Especial de Manejo y Protección.

Documentos que sirven de guía para apoyar la implementación:

- a) Documento Técnico de Soporte, DTS.
- b) Fichas de Proyecto estratégico del PEMP:

FICHAS DE PROYECTOS	
DIMENSIÓN FÍSICO TÉCNICA	FICHAS DE PROYECTOS PEMP PIEDRAGRANDE PG-FT-01 A PG-FT-25 Con un total de 8 Programas, así: 1. Desarrollo de instrumentos de protección del patrimonio cultural y de gestión del suelo urbano en el área de expansión de Cali. 2. Obras de urbanismo 3 - 4 Conservación del Entorno Natural. 4 - 5. Intervención en construcciones de soporte a la casa. 6 - 13. Estudios técnicos preliminares. 14. Obras de Conservación sobre Bienes Muebles 15 - 21. Obras de Restauración 22 - 25. Obras de Mantenimiento.
DIMENSIÓN SOCIO CULTURAL	FICHAS DE PROYECTOS PEMP PIEDRAGRANDE PG-SC-01 A PG-SC-06 Programas: 1. Investigación y Divulgación 2 – 6. Apropiación del patrimonio.
DIMENSIÓN ADMINISTRATIVO FINANCIERO	FICHAS DE PROYECTOS PEMP PIEDRAGRANDE PG-AF-01 A PG-AF-02 Manejo y Administración de recursos

PARAGRAFO 1. Las fichas normativas señaladas, así como, los planos presentados en la cartografía arriba listada forman parte integral de la presente resolución.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

PARAGRAFO 2. Los documentos técnicos y cualquier otro elemento de soporte o de procedimiento, sirven como orientadores a efectos de apoyar la implementación y resolver inquietudes que puedan presentarse en la presente resolución.

Lo anterior a efectos de consultar y adelantar las interpretaciones correspondientes por parte del Ministerio de Cultura a propósito de las normas vigentes.

TÍTULO II

DELIMITACIÓN DEL ÁREA AFECTADA Y LA ZONA DE INFLUENCIA DEL BICN

ARTÍCULO 6. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE AFECTADA. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 13 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019 que adicionó el Decreto Nacional 1080 de 2015 en el artículo 2.4.1.1.16. Área afectada., y según lo señalado en el Documento Técnico de Soporte del presente PEMP, el área afectada está conformada por los predios que se identifican a continuación, en los cuales se encuentra ubicada la Casona de la Hacienda Piedragrande, y sus construcciones complementarias.

NÚMERO PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO
Z000302420000	370-151835	Sociedad Piedra Grande Ltda.
Z000302410000	370-171088	Fiduciaria Davivienda S.A Fideicomiso Piedrachiquita

El área afectada se localiza en el siguiente polígono, el cual se delimita en las Coordenadas Magna Sirgas, así:

MOJONES ÁREA AFECTADA					
N	COOREDENADAS				
	E (Y)	N(X)			
1	861.887.418	1.062.115.847	19	862.237.418	1.061.921.669
2	861.894.744	1.062.121.119	20	862.187.418	1.061.903.827
3	861.937.418	1.062.112.498	21	862.153.848	1.061.882.571
4	861.987.418	1.062.102.397	22	862.125.204	1.061.858.703
5	862.037.418	1.062.092.295	23	862.095.475	1.061.832.571
6	862.087.418	1.062.082.194	24	862.087.418	1.061.825.911
7	862.137.418	1.062.072.285	25	862.037.418	1.061.798.952
8	862.187.418	1.062.061.036	26	861.987.418	1.061.788.861
9	862.237.418	1.062.049.379	27	861.937.418	1.061.789.213
10	862.287.418	1.062.037.722	28	861.887.418	1.061.796.998
11	862.309.511	1.062.032.571	29	861.862.057	1.061.813.502
12	862.320.808	1.062.029.937	30	861.850.063	1.061.832.571
13	862.325.443	1.062.023.910	31	861.841.921	1.061.882.571
14	862.324.178	1.061.982.571	32	861.836.516	1.061.932.571
15	862.323.019	1.061.944.676	33	861.841.979	1.061.982.571
16	862.319.365	1.061.935.698	34	861.858.617	1.062.032.571
17	862.315.152	1.061.932.571	35	861.875.909	1.062.082.571
18	862.287.418	1.061.928.561			

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

PARÁGRAFO. La delimitación del área afectada se encuentra plenamente definida en el Plano No. PG-02 “Delimitación área afectada y zona de influencia.”.

ARTÍCULO 7. DELIMITACIÓN ZONA DE INFLUENCIA. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019 que adicionó el Decreto Nacional 1080 de 2015 en el artículo 2.4.1.1.17. Zona de influencia., y según lo señalado en el Documento Técnico de Soporte del presente PEMP, la zona de influencia está conformada por los predios que se identifican a continuación:

NÚMERO PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
Z000302420000	370-151835	Sociedad Piedra Grande Ltda.
Z000306080000	370-349518	Sociedad Cine Colombia S.A.S.

La zona de influencia corresponde al polígono que se delimita en Coordenadas Magna Sirgas de la siguiente manera:

MOJONES ZONA INFLUENCIA		
N	COORDENADAS	
	E (Y)	N(X)
1	861.860.327	1.061.732.571
2	861.857.647	1.061.754.385
3	861.853.957	1.061.795.264
4	861.850.063	1.061.832.571
5	861.862.057	1.061.813.502
6	861.887.418	1.061.796.998
7	861.937.418	1.061.789.213
8	861.987.418	1.061.788.861
9	862.037.418	1.061.798.952
10	862.087.418	1.061.825.911
11	862.095.475	1.061.832.571
12	862.125.204	1.061.858.703
13	862.153.848	1.061.882.571
14	862.187.418	1.061.903.827
15	862.237.418	1.061.921.669
16	862.287.418	1.061.928.561
17	862.315.152	1.061.932.571
18	862.319.365	1.061.935.698
19	862.323.019	1.061.944.676
20	862.321.527	1.061.895.863
21	862.319.591	1.061.832.571
22	862.317.918	1.061.782.571
23	862.314.550	1.061.682.571
24	862.312.865	1.061.632.571
25	862.301.566	1.061.605.016
26	862.287.418	1.061.593.958
27	862.276.729	1.061.590.074
28	862.237.418	1.061.583.081
29	862.187.418	1.061.574.187
30	862.137.418	1.061.565.293
31	862.122.394	1.061.562.620
32	862.095.890	1.061.558.080
33	862.087.418	1.061.556.725
34	862.037.418	1.061.549.782
35	861.987.418	1.061.543.567
36	861.937.418	1.061.537.461
37	861.894.938	1.061.532.497
38	861.887.418	1.061.535.607
39	861.883.582	1.061.543.023
40	861.878.730	1.061.582.571
41	861.872.596	1.061.632.571
42	861.866.462	1.061.682.571

PARÁGRAFO 1. La delimitación de la zona de influencia se encuentra plenamente definida en el plano PG-02 “Delimitación área afectada y zona de influencia”.

TÍTULO III

NIVELES DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRAS PERMITIDAS

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

ARTÍCULO 8. NIVELES DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRA PERMITIDOS EN EL ÁREA AFECTADA. Se asignan los niveles de intervención 1 al 4, para la conservación integral de la Hacienda Piedragrande. Los tipos de obras permitidos corresponden a los señalados en el artículo 2.4.1.2.4., del Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado y sustituido por los artículos 15, 17 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019.

PARÁGRAFO 1. Los tipos de obras que no se encuentren expresamente señaladas en el 2.4.1.2.4., del Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado y sustituido por los artículos 15, 17 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019, no están permitidas.

PARÁGRAFO 2. La construcción de nuevos volúmenes en el área libre del Área Afectada se enmarca en el nivel 4 de intervención, estas intervenciones deberán ajustarse a lo definido en las fichas normativas definidas en el artículo 5 de la presente resolución, con los cuales se busque una consolidación de la unidad del conjunto arquitectónico en los términos de mantener la unidad de paisaje de contexto, implantación, volumen, materiales y uso. El tipo de obras permitidas de conformidad con el artículo 2.4.1.2.4., del Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado y sustituido por los artículos 15, 17 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019.

PARÁGRAFO 3. Los niveles de intervención del Área Afectada se identifican en el plano PG-03 “Niveles de Intervención”.

ARTÍCULO 9. NIVELES DE INTERVENCIÓN Y TIPOS DE OBRA PERMITIDOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA. Los inmuebles que hacen parte de la zona influencia, a pesar de que cuentan con un nivel 4 permitido de intervención, deberán contar con características representativas y elementos originales que contribuyan a la consolidación de la unidad de paisaje y los valores patrimoniales que se pretenden conservar de la Hacienda Piedragrande. En todo caso, se deberán seguir las instrucciones definidas en las Fichas normativas señaladas en el artículo 5 de la presente resolución.

Los tipos de obras permitidos corresponden a lo establecido en el 2.4.1.2.4., del Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado y sustituido por los artículos 15, 17 y 23 del Decreto Nacional 2358 de 2019, o los que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 1. Los niveles de intervención de la Zona de Influencia se identifican en el plano PG-03 “Niveles de Intervención”.

TÍTULO IV

CONDICIONES DE MANEJO DEL ÁREA AFECTADA Y DE LA ZONA DE INFLUENCIA

ARTÍCULO 10. CONDICIONES DE MANEJO. Las condiciones de manejo establecidas para la Hacienda Piedragrande conforman el conjunto de pautas y acciones necesarias para garantizar la protección, recuperación y el manejo del inmueble conforme lo dispuesto en los artículos 15 y 23 del

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

Decreto Nacional 2358 de 2019, en los aspectos 1) Físico-técnicos; 2) Administrativos; 3) Socio culturales; y 4) Financieros.

SUBTÍTULO I

ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS

ARTÍCULO 11. ASPECTOS FÍSICO-TÉCNICOS. Para la Hacienda Piedragrande, se establecen como aspectos Físico-técnicos, el conjunto de determinantes y lineamientos relacionados con la propuesta urbana general, los instrumentos de gestión del suelo que permiten la ejecución de las acciones propuestas, la definición de la normativa urbanística y el establecimiento de acciones ambientales, aplicables al área afectada y la zona de influencia.

CAPÍTULO I

PROPUESTA URBANA GENERAL

ARTÍCULO 12. PROPUESTA URBANA. La propuesta urbana del PEMP se estructura en torno a la casa de la Hacienda Piedragrande, la cual se constituye en el eje sobre el cual gira el planteamiento urbanístico, y en donde los elementos de espacio público proyectados que la rodean, además de salvaguardar los valores patrimoniales del inmueble, la enmarcan y resaltan dentro del desarrollo inmobiliario que se propone para la zona de influencia.

Dichos elementos de espacio público se extienden y se introducen en la zona de influencia, articulados con los elementos ambientales presentes en dicha área, complementándose con un parque lineal que comunica directamente la Av. Simón Bolívar con el inmueble de la Hacienda Piedragrande.

El planteamiento urbanístico que se propone unifica el área afectada por el BIC y el área de protección ambiental que se destinará a un parque para la ciudad; de igual forma, en concordancia con las disposiciones del POT en lo referido con la movilidad, proyecta un trazado para la malla vial concertado con la autoridad ambiental dentro del proceso de formulación y adopción del POT, y finalmente plantea condiciones para la conformación de las manzanas en términos de tamaño y configuración.

Para todos los casos, se garantizará la continuidad y el cauce de los cuerpos hídricos estableciéndose el área de protección ambiental destinada a la siembra y permanencia de cobertura vegetal y el arbolado.

Las manzanas destinadas al desarrollo de las actividades residenciales, se proponen como áreas de urbanización con densidad media. Para las manzanas que dan frente a la Av. Simón Bolívar, se proponen las mayores alturas generando un escalonamiento con alturas menores en las manzanas que le dan frente a la casa de la Hacienda Piedragrande para asegurar la silueta en el paisaje del mencionado inmueble junto con sus anexidades, que se incorporan como piezas de alto valor patrimonial y componente integral de los elementos paisajísticos que conforman el proyecto.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

PARÁGRAFO 1. En caso de requerirse y en atención a lo señalado en el artículo 2 de la presente resolución, los planes parciales que se adopten, y se traslapen en su espacialidad, tanto para el área afectada como para la zona de influencia, deberán seguir los principios, objetivos y demás aspectos normativos definidos en el presente instrumento.

PARÁGRAFO 2. El parque lineal que comunica directamente la Av. Simón Bolívar con el inmueble de la Hacienda Piedragrande está conformado a partir de la alameda o eje de árboles (samanes) que sirven de ingreso a la Hacienda, y proyectado como parte integral de los elementos naturales de los desarrollos urbanísticos que se propongan, los cuales en todo caso, deben mirarse a la luz de su integración con el Bien de Interés Cultural. Estos aportes asociados con el mencionado parque, es una propuesta encaminada a satisfacer las necesidades de recreación y/o reunión de los residentes y visitantes, tanto por sus valiosas condiciones paisajísticas que hace parte del conjunto de valores del BIC.

PARÁGRAFO 3. El área o zona verde que se encuentra en el área afectada, se destinará en un parque para la ciudad, la cual rodea el inmueble de la Hacienda y sus anexidades (corrales y caballerizas), de lo cual debe quedar un solo conjunto de área verde, conformando así una gran superficie destinada al desarrollo de usos recreativos preferentemente pasivos y a la generación de valores agregados, tanto paisajísticos como ambientales, beneficiando directamente a la población que habitará los inmuebles que se ubicarán en la zona de influencia de este PEMP, y de forma indirecta, a todo el conglomerado social de la ciudad. Dicha área o zona verde se integra y articula directamente con el área de cesión obligatoria que debe ser destinada por el urbanizador para esta clase de espacios orientados hacia el goce público.

PARÁGRAFO 4. Los cuerpos hídricos se proyectan como elementos integrales y de continuidad del espacio público, los cuales estarán destinados al desarrollo de actividades contemplativas y a la generación e incremento de los valores paisajísticos y ambientales y a la satisfacción de las necesidades de recreación pasiva, los cuales en todo caso deberán seguir las limitaciones establecidas por la normatividad nacional y territorial que esté definida para estos efectos.

ARTÍCULO 13. ZONAS DE CESIÓN OBLIGATORIA. En el momento en que se otorgue la licencia de construcción respecto de las obras de urbanización que se adelantarán en la zona de influencia, el urbanizador se compromete a ejecutarlas conforme a lo señalado en el presente instrumento, en el Plan Parcial que se expida para estos efectos y en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, así como con sujeción a los proyectos técnicos aprobados por la autoridad competente, obligándose a entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida, incluyendo lo relativo a las zonas verdes señaladas en el Paragrafo 3 del artículo 12 de la presente resolución.

ARTÍCULO 14. MODELO DE OCUPACIÓN. El Plan Especial de Manejo y Protección se concibe con el fin de reconocer los valores patrimoniales de

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

la Hacienda Piedragrande. Esta se configura como una pieza completa e integrada de ciudad, entendida y planteada como un área dotada con espacios públicos adecuados y equipamientos, dispuestos armónicamente con los usos residenciales proyectados en la zona de influencia de la Hacienda Piedragrande. Entre las principales acciones se encuentran:

- Establecer amplios espacios públicos de alta calidad, localizados estratégicamente y conectados con los elementos naturales del entorno, y generando la articulación con los demás espacios urbanos del Distrito.
- Respecto de la zona de influencia del presente PEMP, se deben crear calles urbanas vehiculares y peatonales de uso público privilegiando el espacio de circulación peatonal. Como el caso del parque lineal que comunica directamente la Av. Simón Bolívar con el inmueble de la Hacienda Piedragrande.
- Respecto de la zona de influencia del presente PEMP, se deben generar formas regulares de manzanas que propicien de esta manera, equidad y equilibrio en el trazado vial, a partir de la noción de supermanzanas, conectadas por vías vehiculares y peatonales intermedias que formen espacios interiores de manzana integrados y paisajísticamente relacionados con los espacios públicos.
- Valoración de las áreas de reserva ambiental, relacionándolas directamente con los espacios públicos proyectados.
- Los edificios de mayor altura y densidad deberán estar ubicados en la periferia de la zona de influencia del presente PEMP, disminuyendo en intensidad y ocupación hacia la Hacienda Piedragrande, para proteger su entorno patrimonial.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 15. PLANES PARCIALES. Con el fin de implementar la propuesta urbana y el modelo de ocupación en el ámbito de aplicación definido en la presente resolución, el Distrito de la ciudad de Cali a través de la autoridad competente, podrá definir un Plan Parcial y señalar las delimitaciones que se hayan adoptado a través de los instrumentos urbanísticos vigentes, las cuales en todo caso, deben ser consecuentes con la zona de influencia y el área afectada del presente PEMP.

ARTÍCULO 16. LINEAMIENTOS DEL PLAN PARCIAL. El conjunto de lineamientos para el desarrollo del plan parcial está contenido en las fichas normativas por manzana y en las normas urbanísticas definidas en esta clase de documentos.

CAPÍTULO III

NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

ARTÍCULO 17. FICHAS NORMATIVAS. Las Fichas Normativas contienen la normativa urbanística aplicable a los predios del Área Afectada y la Zona de Influencia.

Las normas específicas que establecen el índice de ocupación, el índice de construcción y las alturas máximas, tanto en número de pisos como en metros, son las consignadas en las fichas normativas, las cuales no pueden superar, en todo caso, las que para la fecha de expedición de la presente resolución se encuentran establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT del Distrito de Cali.

PARÁGRAFO 1. Sin perjuicio de lo señalado en las Fichas urbanísticas, en lo no previsto en estas se deberán cumplir con todas las normas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, en materia de aislamientos entre predios, aislamientos entre edificaciones, voladizos, altura de entrepiso, cerramientos, condiciones de ventilación e iluminación, exigencia de área comunal de uso privado, unidades de almacenamiento de residuos, vías internas de los conjuntos habitacionales, antejardines y retrocesos contra espacio público y exigencia de estacionamientos.

PARÁGRAFO 2. En caso de presentarse la modificación del Acuerdo 373 de 2014 POT de Santiago de Cali, las mismas no alterarán lo dispuesto en las fichas normativas, las cuales quedarán incólumes ante dicho cambio.

PARÁGRAFO 3. En caso de requerirse la modificación de las fichas normativas, dicha acción deberá surtir el procedimiento establecido para la presentación y aprobación de las modificaciones del PEMP, dado que hacen parte integral del mismo.

ARTÍCULO 18. TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN EL ÁREA AFECTADA. Se asigna el tratamiento de conservación arquitectónica y urbanística a la totalidad del área afectada de la Hacienda Piedragrande.

Para garantizar la conservación de las condiciones ambientales y paisajísticas de dicha área, en correspondencia con los valores patrimoniales de la casa de la Hacienda y sus anexidades (corrales y caballeriza), no se permitirá ninguna construcción, salvo por el mobiliario para el disfrute paisajístico, así como senderos peatonales.

ARTÍCULO 19. USOS PERMITIDOS EN EL ÁREA AFECTADA. La asignación de usos permitidos y complementarios designados para el Área Afectada de la Hacienda Piedragrande, se encuentran consignados en las Fichas Normativas.

PARÁGRAFO 1. Se permiten usos comerciales de bajo impacto que permitan la refuncionalización del BIC.

PARÁGRAFO 2. Dentro de los predios incluidos en el Área Afectada del PEMP de la Hacienda Piedragrande, se permite la mezcla de usos principales y complementarios.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

ARTÍCULO 20. ÍNDICES DE OCUPACIÓN EN EL ÁREA AFECTADA. El índice de ocupación será el existente. Para albergar construcciones de soporte a la actividad del BIC se pueden contemplar ocupaciones que no sobrepasen el 0.03% de la edificación de la Hacienda.

ARTÍCULO 21. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN EN EL ÁREA AFECTADA. Para los inmuebles del área afectada el índice de construcción es el resultante determinado por la altura de la cumbrera de la casa de Hacienda Piedragrande catalogada nivel 1 de conservación integral.

ARTÍCULO 22. ALTURA EN EL ÁREA AFECTADA. La altura máxima permitida será aquella que no supere la altura máxima de la cumbrera del volumen de la casa de Hacienda Piedragrande catalogada nivel 1 de conservación integral.

ARTÍCULO 23. TIPOLOGÍA EDIFICATORIA DEL ÁREA AFECTADA. Para el Área Afectada del PEMP de la Hacienda Piedragrande, la tipología edificatoria será aislada.

ARTÍCULO 24. AISLAMIENTOS EN EL ÁREA AFECTADA. Las construcciones propuestas para albergar edificaciones de soporte a la actividad del BIC, deberán ser volúmenes aislados por lo menos a 50 metros de la casa de la Hacienda Piedragrande catalogada nivel 1 de conservación, contados a partir de la línea de paramento exterior de la Hacienda.

PARÁGRAFO. Los aislamientos también son aplicables para las anexidades de la Hacienda Piedragrande, correspondientes a las caballerizas y los corrales.

ARTÍCULO 25. IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS POR MANZANAS NORMATIVAS DE LA ZONA DE INFLUENCIA. Los predios que conforman la zona de influencia se identifican como a continuación se describen:

MANZANA	NÚMERO PREDIAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA
1	Z000302420000	370-151835
2A	Z000302420000	370-151835
2B	Z000302420000 Z000306080000	370-151835 370-349518
3	Z000306080000	370-349518
4	Z000302420000	370-151835
5	Z000302420000 Z000306080000	370-151835 370-349518
6	Z000306080000	370-349518

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

ARTÍCULO 26. USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE INFLUENCIA. La asignación de usos permitidos y complementarios designados para la zona de influencia de la Hacienda Piedragrande, se encuentran consignados en las Fichas Normativas.

PARÁGRAFO. Dentro de los predios incluidos en la Zona de Influencia del PEMP de la Hacienda Piedragrande, se permite la mezcla de usos principales y complementarios. Lo referido a los usos principales, complementarios y prohibidos será definido en las fichas normativas.

ARTÍCULO 27. ÍNDICES DE OCUPACIÓN EN LA ZONA DE INFLUENCIA. Para los inmuebles de la Zona de Influencia el índice de ocupación es 0.15.

ARTÍCULO 28. ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN EN LA ZONA DE INFLUENCIA. Para los inmuebles la zona de influencia el índice de construcción es:

Manzana	Índice de Construcción
1	1.30
2A	1.20
2B	1.30
3	1.15
4	1.00
5	1.00
6	0.80

ARTÍCULO 29. USOS NO PERMITIDOS. Se consideran prohibidos los usos que no están consignados en las Fichas Normativas que forman parte integral del PEMP.

CAPÍTULO IV

PROPUESTA AMBIENTAL

ARTÍCULO 30. ACCIONES AMBIENTALES GENERALES. Corresponden como acciones del Programa Ambiental del PEMP Hacienda Piedragrande, las siguientes:

1. La modificación de las acequias en el área de influencia.
2. El desarrollo del Box Culver en el área de influencia.
3. Manejo de individuos arbóreos.

PARÁGRAFO 1. Las acciones del Programa Ambiental deberán considerarse como obligaciones urbanísticas en el desarrollo del Plan Parcial de Expansión Urbana de la Hacienda Piedragrande, y su financiamiento se determinará en el ejercicio del reparto de cargas y beneficios de dicho instrumento de planeación territorial.

PARÁGRAFO 2. El alcance de las acciones del Programa Ambiental del PEMP, será determinado por la autoridad ambiental competente “Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, CVC” en el marco de la concertación ambiental que se desarrolle para la adopción del Plan Parcial de Expansión Urbana de la Hacienda Piedragrande.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

SUBTITULO II

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ARTÍCULO 31. MODELO DE GESTIÓN DEL PEMP. Corresponde a las siguientes entidades del orden territorial y nacional, velar por la gestión y el seguimiento de las acciones, programas y proyectos del PEMP Hacienda Piedragrande, que serán: a) Director de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura o el funcionario que se designe para estos efectos, b) el Secretario de planeación distrital de la ciudad de Cali, c) Secretario de Cultura de la ciudad de Cali, y d) el administrador de la edificación de la Hacienda Piedragrande. Hasta tanto no se tenga un administrador de la copropiedad de la mencionada Hacienda, el designado será el propietario del inmueble con mayor porcentaje de propiedad sobre el bien.

ARTÍCULO 32. RESPONSABLE DEL MANEJO DEL PEMP. Corresponde a los propietarios de la Hacienda Piedragrande, emprender las gestiones para ejecutar los proyectos de su competencia, atendiendo a las prioridades establecidas y formuladas en la presente resolución, para lo cual, podrán conformar un Comité Técnico. Corresponde a la ciudad de Cali como propietaria de los bienes objeto de las zonas de cesión obligatoria, adelantar los proyectos de intervención que se requieran respecto de estas zonas.

ARTÍCULO 33. INSTANCIAS DE DECISIÓN PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PEMP. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 (modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008), el Decreto 1080 de 2015, y el Decreto 2358 de 2019 y demás normas concordantes, las instancias de decisión son las siguientes:

Responsable	Competencias	Funciones respecto del BICN	Actividades para Realizar
Ministerio de Cultura	El Ministerio de Cultura será el responsable de autorizar las intervenciones de las edificaciones que comprenden bienes de Interés cultural definidas en los niveles 1, 2, 3 y 4 por parte del presente instrumento y que se encuentran ubicados en el área afectada. El Ministerio de Cultura	Velar por la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación del patrimonio cultural de la Nación.	Prestar apoyo técnico en la implementación y ejecución del PEMP

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

	será el responsable de aprobar la volumetría, edificabilidad, así como los demás aspectos relativos a la obra nueva, de los proyectos ubicados en la zona de influencia.		
	El Ministerio de Cultura será el responsable de autorizar las intervenciones de los bienes de uso público ubicados en el área afectada.		Realizar el seguimiento al PEMP. Desarrollar lo previsto en el PEMP, y coordinar con las distintas entidades públicas del orden nacional y distrital y privadas las acciones que se requieren para la implementación del PEMP.
			Apoyar administrativamente a otras autoridades nacionales frente a las acciones señaladas en el PEMP, cuando se requiera.
Alcaldía Distrital de Santiago de Cali	La Alcaldía será la responsable de los demás tipos de obra diferentes a la obra nueva que se desarrollen en la zona de influencia.	Generar la articulación que se requiera entre los diferentes actores que participan en la implementación del PEMP. Liderar la implementación y ejecución del PEMP en cuanto a las edificaciones correspondientes a la Hacienda Piedragrande. Desarrollar y liderar las actividades y directrices consignadas en el Plan de Divulgación.	Apoyar la implementación y ejecución del PEMP. Facilitar la coordinación institucional entre entidades del Distrito para desarrollar acciones de ejecución del PEMP cuando se requiera. Atender las solicitudes de cooperación y colaboración que haga el Ministerio de Cultura para la implementación del PEMP. Armonizar el Plan Parcial conforme a las directrices definidas en el PEMP. como determinante de superior jerarquía.
Propietarios Hacienda Piedragrande	N.A.	Presentar los proyectos de intervención ante la autoridad competente, de conformidad con las competencias definidas en el presente PEMP, respecto de los inmuebles de su propiedad.	

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

Propietarios inmuebles zona de influencia Hacienda Piedragrande	N.A.	Presentar los proyectos de intervención ante la autoridad competente, de conformidad con las competencias definidas en el presente PEMP, respecto de los inmuebles de su propiedad.	
---	------	---	--

SUBTITULO II

ASPECTOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 34. MEDIDAS ECONÓMICAS PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL BICN. Las fuentes de recursos para la conservación y mantenimiento del BICN Hacienda Piedragrande estarán a cargo del Distrito de Santiago de Cali, o de la persona jurídica que se defina por éste, cumpliendo con la normatividad para la selección de la misma.

ARTÍCULO 35. FUENTES DE RECURSOS. El Distrito de Santiago de Cali, o de la persona jurídica que se defina por éste, será el responsable de fomentar, requerir, aplicar y controlar los recursos públicos y privados necesarios para la administración financiera del BICN Hacienda Piedragrande, así como definir con la planeación y presupuestos, los recursos requeridos para su recuperación, conservación y uso sostenible.

SUBTITULO IV

ASPECTOS SOCIO CULTURALES

ARTÍCULO 36. ASPECTOS SOCIOCULTURALES. Sobre este componente el PEMP tiene por objetivo desarrollar investigación para profundizar en el conocimiento del Patrimonio Cultural Inmaterial, procesos de apropiación y divulgación de los valores culturales del lugar, con el fin de profundizar en aspectos que fueron identificados en el diagnóstico y que requieren mayor trabajo para su integración con las iniciativas locales y zonales que la ciudad de Santiago de Cali prevé para el fortalecimiento de sus valores patrimoniales y su identidad cultural.

ARTÍCULO 37. PRÁCTICAS SOCIOCULTURALES ASOCIADAS AL “PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL, PCI”. Las siguientes actividades se definen para este instrumento como prácticas socioculturales:

Las actividades que pueden relacionarse desde el BIC con el Patrimonio Cultural Inmaterial son aquellas asociadas con los oficios agrícolas, técnicas de construcción de arquitectura en tierra, así como con técnicas para el diseño y construcción de mobiliario doméstico y herramientas de trabajo agrícola.

ARTÍCULO 38. MANIFESTACIONES DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL, PCI. Las siguientes manifestaciones son identificadas como parte del Patrimonio Cultural Inmaterial PCI:

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

Para este caso no se asocian manifestaciones de Patrimonio Cultural Inmaterial incluidas en la lista. Será objeto del Distrito de Santiago de Cali con el apoyo del Ministerio de Cultura, iniciar investigaciones sobre este particular.

ARTÍCULO 39. ESTRATEGIAS PARA LA PROTECCIÓN DEL “PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL, PCI”. Para la preservación y sostenibilidad de la Hacienda Piedragrande, estos bienes deben ser entendidos como un patrimonio integral que incluye el patrimonio cultural inmaterial y los usos y prácticas socioculturales que aportan a su valoración.

Su gestión debe estar dirigida a respetar la vocación sociocultural y define acciones para la investigación, registro y vínculo del espacio físico del BIC en la salvaguardia de las manifestaciones, ver ficha del proyecto.

ARTÍCULO 40. CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO TÉCNICO PARA LA PROTECCIÓN DEL “PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL, PCI”. Las acciones o intervenciones que se desarrollen en el área afectada y la zona de influencia deben contemplar las prácticas socioculturales asociadas, y tomar las medidas que eviten su deterioro. Se deberá considerar la opinión de las comunidades involucradas en estas manifestaciones y las aledañas al área de intervención.

En ningún caso las intervenciones en estos bienes deben impedir, alterar o entorpecer los usos y manifestaciones que se desarrollan en el entorno de la Casona Hacienda Piedragrande, y no se podrá modificar su vocación sociocultural.

Cualquier intervención que se haga debe procurar la visibilización, promoción y el fortalecimiento del patrimonio cultural inmaterial y de las prácticas socioculturales desarrolladas en estos BIC.

ARTÍCULO 41. CONDICIONES DE MANEJO ADMINISTRATIVO PARA LA PROTECCIÓN DEL “PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL, PCI”. En el esquema de manejo administrativo deberá considerarse un equipo de profesionales conocedores del patrimonio cultural inmaterial y que su concepto sea tenido en cuenta para que siempre prime la visión integral del patrimonio que se promueve.

ARTÍCULO 42. CONDICIONES DE MANEJO FINANCIERO PARA LA PROTECCIÓN DEL “PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL, PCI”. La gestión e inversión de recursos para la conservación y sostenibilidad de los BIC deben tener en cuenta las líneas de manejo del PCI, buscando garantizar la permanencia y sostenibilidad de las prácticas y manifestaciones que están estrechamente asociadas a estos espacios.

SUBTITULO IV

PROGRAMAS Y PROYECTOS

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

ARTÍCULO 43. PROGRAMAS Y PROYECTOS. Los programas y proyectos son transversales a todos los aspectos de las condiciones de manejo. Están contemplados para el mantenimiento y preservación de la Hacienda Piedragrande y su zona de influencia, así:

Problemática: Densificación urbana por ser área de expansión, se requiere el desarrollo de instrumentos de gestión del suelo para el control urbano. Sin perjuicio de las competencias definidas en el artículo 33 del presente instrumento, dicha acción le corresponde al Distrito de Santiago de Cali.			
Programa	Proyecto	Componentes	Objetivos
Armonizar los instrumentos de protección del patrimonio cultural con los de la gestión del suelo urbano.	Formulación y aprobación del Plan Parcial - PP	Aprobación del Plan Parcial, conforme a las directrices del PEMP	Formular y aprobar el Plan Parcial.
Problemática del contexto ambiental: Inundaciones por deficiencia en las obras de drenajes de los desarrollos urbanos del costado occidental de la Av. Simón Bolívar (comuna 22) Ambientales en el área contigua al inmueble. Sin perjuicio de las competencias definidas en el artículo 33 del presente instrumento, dicha acción les corresponde a los prestadores del servicio de Acueducto y Alcantarillado del Distrito de Santiago de Cali.			
Obras de urbanismo y de conducción de Acueducto y alcantarillado dentro del proceso de urbanización del área PEMP.	Acueducto y Alcantarillado de la Unidad de Actuación Urbana 3 - UAU3 del área de influencia y el área afectada	Estudio de capacidades de acueducto y alcantarillado que llegan al lugar provenientes de las urbanizaciones de la comuna 22	Construcción de las acometidas de acueducto y alcantarillado para evitar las inundaciones que en temporada de lluvias se dan en el área próxima al BIC y que entregan las aguas servidas al costado suroriental del predio.
Problemática del contexto ambiental: Deterioro en los canales de conducción del agua construidos para la Hacienda y que servían para el manejo de las acequias que provenían desde el río Pance. Las condiciones de humedad y temperatura crean las condiciones para la aparición de insectos que anidan en los muros de adobe de la construcción, llevándola a pérdidas en su material de soporte. Sin perjuicio de las competencias definidas en el artículo 33 del presente instrumento, dicha acción les corresponde a los prestadores del servicio de Acueducto y Alcantarillado, así como a las demás entidades competentes del Distrito de Santiago de Cali. Lo que atañe a las adecuaciones y el estado físico de la Hacienda, son de competencia del propietario de la misma. Lo que atañe a la valoración patrimonial será competencia del propietario. Los estudios arqueológicos son competencia del particular, titular del Programa de arqueología Preventiva.			
Protección y Conservación del BIC - Diagnóstico	Conservación del entorno Natural	Rehabilitación Ecológica	Podas de árboles

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

			Mantenimiento de especies en la zona de Protección de la antigua área de los huertos de la casa. Consolidación de corredores ambientales
		Zona de drenajes y canales	Elaborar el Estudio Técnico (Hidráulico e Hidrológico) (Amenaza por riesgo de inundación) para establecer las áreas de manejo para la protección ante infiltraciones del BIC.
	Construcciones de soporte	Reestructuración de construcciones secundarias de la casa	Las construcciones anexas albergan espacios de soporte al funcionamiento de la casa, como el espacio próximo a la piscina o los que se encuentran en el área de los antiguos huertos.
	Estudios técnicos preliminares	Levantamiento Arquitectónico y valoración Patrimonial	Documentar a partir de la elaboración de planimetría, el estado de la edificación de la Hacienda, así como su relación con su entorno. Desarrollar un estudio de valoración patrimonial de la hacienda donde se reconozca como los distintos actores se identifican o relacionan con este BIC.
		Estudios de Arqueológica del entorno y arquitectónica.	Determinar fases de construcción de la edificación y su entorno. Por un lado, las transformaciones arquitectónicas, de sistemas constructivos y ornamentación de la casa, y por otro, del potencial arqueológico que se puede encontrar en el subsuelo del contexto

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

			de la casa. Elaborar estudios de diagnóstico de estructura muraria (pañetes, morteros de pega y material de mampostería).
Problemática: La falta de estudios técnicos actualizados y las prioridades de actuación hacen difícil la inversión de recursos para conservar el BIC. Sin perjuicio de las competencias definidas en el artículo 33 del presente instrumento, los objetivos referidos con esta problemática que estén directamente dirigidos a la edificación de la Hacienda les corresponden a los propietarios del inmueble. Los demás objetivos serán de competencia del Distrito de la ciudad de Cali.			
Protección y Conservación del BIC - Intervención		Estudio fitosanitario	Inspeccionar los elementos que componen el sistema de cubiertas y verificar las condiciones físicas para su adaptación a las nuevas demandas del espacio interior, conservando materiales y acabados que refuerzan su valor patrimonial.
		Proyecto Estructural	Elaborar un diagnóstico y diseñar un proyecto que adecúe el sistema estructural de la casa incorporando (en la medida de las posibilidades del Inmueble) la normativa vigente.
		Proyecto eléctrico	Elaborar un diagnóstico y diseñar un proyecto que adecúe el sistema eléctrico de la casa de acuerdo a la normativa vigente e integrando sistemas de tecnología para comunicación de acuerdo con la normativa vigente y las necesidades de los usuarios del lugar.
		Proyecto hidráulico	Elaborar un diagnóstico y diseñar un proyecto hidráulico con el fin de mejorar las condiciones habitacionales de la Hacienda.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

		Valoración y Diagnóstico de Bienes Muebles (mobiliario doméstico y religioso del oratorio de la casa)	Elaborar un inventario de la colección, valoración de objetos y registro.
		Estudio de Silvicultura	Proyecto para manejo de especies en la alameda de acceso y espacio del antiguo huerto.
		Presupuesto con APU de obras de intervención y adecuación del BIC.	Realizar el análisis de precios unitarios para construir el presupuesto de obras y la programación.
	Bienes Muebles	Presupuesto para obras de conservación y en los casos que se requiera de restauración de la colección mueble de la casa.	Procesos de conservación y/o restauración de Bienes Muebles, para la colección de objetos y obras de la casa.
	Corrales y caballerizas	Reforzamiento para la construcción de las Caballerizas	Adecuación estructural de la cimentación y de la estructura muraría
Protección y Conservación del BIC - Intervención	Obras de restauración para el conjunto arquitectónico (1300 m2 aprox.) y para el conjunto de bienes muebles	Reforzamiento Estructural	Ejecutar las acciones que determine el proyecto de adecuación estructural 650 m2
		Cubiertas	Obras de actualización según normativa del sistema de cubiertas.
		Estructura muraria	Intervenir en las áreas que empiecen a presentar desprendimientos de pañetes y evaluar la causa de los mismos cuando se presenten.
		Fachadas de la edificación	Mantenimiento de fachadas (pañetes y pinturas de cal - vinilo).
			Las fachadas de la edificación has sufrido desgastes y algunos elementos de carpintería han sido sustituidos o reemplazados, es importante emprender acciones técnicas para verificar la tipología de

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

			las carpinterías más adecuadas para la vivienda, dependiendo de su valor y determinar acciones para su recuperación en la totalidad de espacios.
			Las fachadas incluyen los corredores y sus galerías en madera, el trabajo de recuperación de las fachadas y galerías implica el estudio fitosanitarios para verificar las condiciones de estos elementos y su reemplazado en los casos que sea necesario.
		Entrepisos en madera	En algunos casos fue notoria el deterioro de los cabezales de las vigas especialmente en el área del baño de la casa, se recomienda su reemplazo.
		Pisos	La intervención prioritaria se localiza en el volumen del baño antiguo de la casa.
		Sistema contra incendios y de seguridad	Diseñar y ejecutar un sistema de seguridad y contra incendios para todo el BIC que permita la preservación y prevención de riesgos tanto para la edificación como los bienes muebles.
Protección y Conservación del BIC - Mantenimiento	Obras de mantenimiento	Elaboración del manual de mantenimiento con presupuesto y tiempos de ejecución.	Ajustar un plan de mantenimiento y conservación a las necesidades del BIC una vez este haya sido intervenido y restaurado.
		Mantenimiento de fachadas y muros	Mantenimiento permanente de las fachadas en cuanto al estado del pañete y de la pintura (cal - vinilo). Reposición de pañete y mejoramiento de la pintura cada vez que sea necesario.
		Cubiertas	Limpieza de las cubiertas al menos una vez al año para evitar la aparición de flora invasiva, prevenir

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

			la filtración de aguas lluvias y el desprendimiento de las tejas.
		Canales perimetrales de la casa	Mantenimiento de canales perimetrales de agua, cada seis (6) meses para prevenir taponamientos que puedan afectar la estructura de la casa.
		Pies derechos y barandas en madera	Realizar un mantenimiento preventivo que deberá consistir en la limpieza de los elementos y reposición de faltantes en los casos que se requiera.
		Entrepisos en madera	Actualmente no son visibles los deterioros en estos elementos, se recomienda su inspección anual para verificar sus condiciones estructurales y del estado de sus acabados.
		Mantenimientos de colección de Bienes Muebles	
Problemática: Disociación del BIC con la población asociada al BIC. Sin perjuicio de las competencias definidas en el artículo 33 del presente instrumento, los objetivos referidos con esta problemática que estén directamente dirigidos a la edificación de la Hacienda les corresponden a los propietarios del inmueble. Los demás objetivos serán de competencia del Distrito de la ciudad de Cali. El Distrito buscará las alianzas con las demás entidades territoriales involucradas con los objetivos definidos para esta problemática. El tema museológico, difusión y piezas comunicativas, será competencia del titular propietario del inmueble, con el acompañamiento del Ministerio de Cultura a través del Museo Nacional.			
Patrimonio Cultural Inmaterial.	Registro		Identificar manifestaciones asociadas al BIC
Protección y conservación del BIC: Intervención	Corrales y caballerizas	Manejo para los vestigios de la construcción de las antiguas Caballerizas	Incorporación de los vestigios al diseño del espacio público del parque
	Entorno de la casa	Cerca de Tapia	Restituir y consolidar las ruinas de las antiguas cercas de tapia que limitaba la zona de huertos de la Hacienda y de la entrada, con las técnicas y sistemas constructivos empleados para la arquitectura en tierra.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

			(200m).
		Alameda	Construcción de adoquinados para la entrada de la casa, (370m).
		Plan Museológico para la casa de hacienda	Diseñar un Plan Museológico que permita divulgar de manera permanente la historia y valor patrimonial del Bien de Interés Cultural Hacienda Piedra Grande. Integrar a partir de un Plan Museológico distintos proyectos de divulgación del valor patrimonial del BIC.
		Proyecto de Divulgación 1: La casa de hacienda como parte de una unidad paisajística.	Dar a conocer los elementos constitutivos de la Hacienda como BICN incluyendo los arquitectónicos, históricos, ambientales, arqueológicos y mitológicos que lo configuran como una unidad paisajística. Dotar a la Hacienda de piezas comunicativas que faciliten su conocimiento, apropiación y valoración como BICN, así como la difusión de su PEMP entre los visitantes y los habitantes del entorno.
Programa de Apropiación del BIC por parte de la comunidad.	Apropiación del Patrimonio Proyectos de divulgación	Proyecto de Divulgación 2: La unidad paisajística de la hacienda Piedra Grande como laboratorio académico.	Diseñar un programa para el aprovechamiento del área de la hacienda, especialmente de la casa y las zonas de afectación, en actividades concretas que aporte a la vida académica del entorno. Por su proximidad a áreas de instituciones educativas, la casa de hacienda y su entorno tienen el potencial de constituirse en laboratorios de trabajo

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

			para la investigación sobre el aprovechamiento de sus recursos y mejoramiento de sistemas constructivos en las construcciones patrimoniales, pasando por la realización de siembras forestales.
		Proyecto de Divulgación 3: La hacienda como un recurso patrimonial de Cali.	Vincular la Hacienda con los demás BIC de importancia patrimonial para la ciudad de Cali, con lo cual se fortalecerá la identidad y los sentidos de pertenencia de sus ciudadanos.
		Proyecto de Divulgación 4. La Hacienda como recurso cultural en un sistema natural regional.	Enlazar patrimonialmente a la Hacienda con los municipios cercanos. Exaltar los valores patrimoniales de los municipios del territorio y su interrelación con el territorio de la Hacienda. Vincular la Unidad Territorial de la hacienda a un itinerario natural para la zona de producción azucarera entre la ciudad de Cali y el municipio de Jamundí, y su conexión con la Hacienda de Cañas Gordas.
Protección y conservación del BIC: Estudios Técnicos preliminares	Definir el Uso del BIC		Garantizar un uso que permita su auto sostenimiento, de conformidad con las condiciones señaladas en los instrumentos de planeación urbanística y patrimonial. Se recomiendan mecanismos fiduciarios para el manejo de los recursos que permitan garantizar las condiciones físicas y mantenimiento del inmueble de la Hacienda

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

			Piedragrande.
--	--	--	---------------

PARÁGRAFO 1. La descripción y alcance de los proyectos que comprenden cada uno de los anteriores Programas, se encuentran en las fichas de proyectos.

PARÁGRAFO 2. El portafolio de programas y proyectos señalados, se encuentran priorizados bajo criterios de corto, mediano y largo plazo, encontrándose consignadas en las fichas de proyectos estratégicos y en el Documento Técnico de Soporte.

ARTÍCULO 44. CARGAS PATRIMONIALES: Son las obligaciones consideradas en el presente instrumento, relacionadas con los proyectos que se encuentran definidos en el PEMP, así como por aquellos presentados a la luz del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

ARTÍCULO 45. OPERADORES, FUENTES Y PROCEDIMIENTOS: El organismo ejecutor que será una persona jurídica creada por los propietarios del predio referido a la edificación de la Hacienda Piedragrande junto con sus anexidades, adelantará los proyectos señalados en el artículo anterior, así como por aquellos que se señalaron en la instancia del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, elaborar un plan de acción o ejecución de actividades que permita poner en operación cada uno de los proyectos definidos para el mantenimiento del BIC.

los recursos económicos que se requieren para garantizar el desarrollo y ejecución de los mismos, tal y como se señaló en el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, provendrán de las utilidades generadas por las ventas que se realicen en los proyectos urbanísticos a desarrollar en la zona de influencia.

El urbanizador y responsable de la venta de los inmuebles a desarrollar en la zona de influencia, girará los recursos económicos señalados en el inciso anterior, con el fin de que sean depositados en una fiducia mercantil de naturaleza irrevocable.

La fiducia mercantil que se seleccione por el propietario(s) del(los) predio(s), deberá garantizar las mejores condiciones económicas respecto del manejo y administración de los recursos.

Parágrafo 1. Las cargas patrimoniales deberán estar consideradas en el instrumento del Plan Parcial que se expida por parte del Distrito de Santiago de Cali, señalando igualmente los procedimientos que permitan la entrega de los recursos, o la ejecución de los proyectos directamente por parte del urbanizador.

Parágrafo 2: Los recursos que se señalan en este instrumento, deberán ser suficientes para lograr la ejecución de los proyectos definidos por el CNPC, así como por aquellos señalados en la presente resolución.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

Parágrafo 3. Los recursos económicos, a pesar de no estar determinados, son determinables y de dicha situación darán cuenta los responsables de la ejecución y administración de los recursos. Respecto de estos recursos, se harán las respectivas auditorías por parte de las autoridades competentes.

TÍTULO VI

PLAN DE DIVULGACIÓN

ARTÍCULO 46. DEFINICIÓN Y ALCANCE. El plan de divulgación estará a cargo del Distrito de Santiago de Cali a través de la autoridad competente, siendo el conjunto de acciones para difundir las características y los valores del inmueble, en el cual se presentan las estrategias de comunicación y participación para el sostenimiento de la Hacienda Piedragrande con el objeto de asegurar la conservación del bien.

ARTÍCULO 47. OBJETIVO GENERAL. Este plan de divulgación, comunicación y participación ciudadana tiene como objetivo abrir líneas de investigación en torno al Patrimonio Cultural de la Hacienda Piedragrande y del territorio, así como apropiar a la sociedad del Distrito de Cali de su patrimonio cultural.

ARTÍCULO 48. OBJETIVOS ESPECIFICOS. Los objetivos específicos del plan de divulgación de se definen así:

- Vincular el trabajo que vienen desarrollando las universidades, para que con los grupos de investigación se profundice el conocimiento en torno a la productividad agrícola, las unidades de haciendas del Valle del Cauca.
- Articular las acciones de divulgación en conjunto con las haciendas del sector, con el fin de precisar en acciones de divulgación como itinerarios o recorridos que permitan vincular el componente ambiental y cultural de la ciudad.

ARTÍCULO 49. ACCIONES DE APROPIACIÓN, DIVULGACIÓN, MERCADEO Y PARTICIPACIÓN. Corresponden a acciones del Plan de Divulgación del PEMP las que se enuncian en la presente resolución y que se explican en el Documento Técnico de Soporte, DTS, correspondiente.

TÍTULO VII

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 50. OBLIGATORIEDAD DEL PEMP. Expedida la presente Resolución, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre el bien de interés cultural del ámbito nacional y los inmuebles localizados en su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y arquitectónicas que se adopten en el presente instrumento.

ARTÍCULO 51. IMPLEMENTACIÓN DEL PEMP. Expedida la presente resolución, se procederá a dar inicio a la implementación del PEMP. El

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

Ministerio de Cultura y las autoridades territoriales competentes para el manejo del patrimonio cultural, verificarán directamente su ejecución.

ARTÍCULO 52. SEGUIMIENTO SEMESTRAL. Los propietarios del predio y la autoridad territorial, remitirán anualmente al Ministerio de Cultura los avances en la ejecución del PEMP, y la relación completa de las licencias y/o permisos urbanísticos concedidos al BICN y su zona de influencia. De manera extraordinaria el Ministerio de Cultura podrá solicitar información de seguimiento.

ARTÍCULO 53. DIFERENCIAS DE CRITERIO. Las diferencias de criterio que surjan en relación con la aplicación e interpretación del presente PEMP, serán dirimidas por el Ministerio de Cultura.

ARTÍCULO 54. MODIFICACIONES AL PEMP. Las modificaciones al PEMP de que trata la presente resolución deberán surtir el procedimiento establecido para la presentación y aprobación de las modificaciones del PEMP, conforme lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019.

ARTÍCULO 55. COMPETENCIAS DE INTERVENCIÓN. Las intervenciones que se pretendan realizar en inmuebles ubicados en el área afectada y en la zona influencia de la Casona Hacienda Piedragrande, así como las intervenciones en espacio público, deberán contar con la autorización previa de las entidades competentes según el tipo de intervención y el nivel de la misma, así:

1. Área afectada:

1.1. Toda intervención en los niveles 1, 2, 3 y 4 requiere la autorización previa del Ministerio de Cultura.

1.2. Toda modificación que involucre intervenciones a los corrales y caballerizas; área afectada del presente PEMP, deberán contar con autorización previa del Ministerio de Cultura.

2. Zona de influencia:

Las intervenciones en los predios que conforman la zona de influencia en las modalidades de obra nueva deberán contar con la aprobación del Ministerio de Cultura, en los términos establecidos en el artículo 2.4.1.4.4. del Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado y sustituido por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019. Lo anterior en consonancia con lo establecido en el artículo 33 de la presente resolución.

3. Las obras a ejecutar en el área afectada y zona de influencia, se desarrollarán de acuerdo con el nivel de intervención permitido y deberán contar con la previa autorización de intervención de la autoridad competente según su tipo, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.4.1.4.4. del Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado y sustituido por el Decreto 2358 de 2019.

Continuación Resolución “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, Hacienda Piedragrande en la ciudad de Santiago de Cali, Valle del Cauca.”

4. De manera previa a la adopción del Plan Parcial de Expansión Urbana que involucra la Hacienda Piedragrande, en lo que atañe al área afectada y la zona de influencia del PEMP, se deberá contar con concepto previo favorable del Ministerio de Cultura, así como un pronunciamiento del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC, a propósito de las modificaciones que se hagan al mismo una vez adoptado.

ARTÍCULO 56. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. Para los efectos de que trata la Ley 397 de 1997 (modificado por la Ley 1185 de 2008), en concordancia con el Decreto 2358 de 2019, que modificó el Decreto 1080 de 2015, en los correspondientes folios de matrícula Inmobiliaria de los inmuebles que conforman el área afectada y la zona de influencia en la presente resolución, se deberá incorporar en los certificados de tradición y libertad de los inmuebles que allí se ubiquen, la anotación sobre la existencia del presente PEMP.

ARTÍCULO 57. RÉGIMEN SANCIONATORIO. Las personas que vulneren el deber constitucional de proteger el patrimonio cultural de la Nación, representado en este caso por la Hacienda Piedragrande, incurrirán en las faltas de que trata la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura, modificado por la Ley 1185 de 2008, y demás normas aplicables. Igualmente, quienes incurran en comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural previstos en la Ley 1801 de 2016, serán objeto de la aplicación de las medidas correctivas allí señaladas.

ARTÍCULO 58. VIGENCIA, DEROGATORIAS Y RECURSOS. La presente Resolución rige a partir de su publicación.

Dada en Bogotá D.C., a los

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ANGÉLICA MARÍA MAYOLO OBREGÓN
Ministra de Cultura

Proyectó: Arq. Beatriz Helena Guzmán Iregui. Asesor Grupo de Patrimonio Cultural Arquitectónico.
Revisó: Arq. Carlos Fernando Amézquita Merchán. Coordinador Grupo de Patrimonio Cultural Arquitectónico / Abogado Roberto Jhonnys Neisa Núñez., Jurídico Dirección de Patrimonio y Memoria / Mauricio Herrera Bermúdez, Coordinador OAJ. Isabel Vargas Torres, Profesional abogada OAJ
Aprobó: Arq. Alberto Escovar Wilson –White director de Patrimonio y Memoria / Walter Epifanio Asprilla Cáceres. Jefe Oficina Asesora Jurídica.