



**MINISTERIO DE LAS CULTURAS,
LAS ARTES Y LOS SABERES**

RESOLUCIÓN DM NÚMERO

()

“Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

LA MINISTRA DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), modificado por el numeral 1 del artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, y el Decreto 1080 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura), modificado por el Decreto 2358 de 2019, Decreto No. 0217 del 27 de febrero de 2025, y

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto No. 0191 del 31 de enero de 1980, la Casona de la Hacienda Cañasgordas localizada en el sur de la ciudad de Cali (Valle), fue declarada Monumento Nacional.

Que, mediante la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, expedida por el Ministerio de Cultura (hoy Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes), se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.

Que la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, *“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la Calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés Cultural del ámbito Nacional.”* Fue modificado en por los siguientes actos administrativos:

1. Resolución No. 3033 del 20 de octubre de 2015, *“Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 18 de febrero de 2014 mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado Hacienda Cañasgordas, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”*
2. Resolución No. 0282 del 27 de febrero de 2020, *“Por la cual se modifica la Resolución 0423 de 2014.”*

Que el artículo 37 de la Resolución No. 0423 de 2014, prevé:

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

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”*

Que por ser bienes de interés cultural le son aplicables las disposiciones del régimen especial de protección establecidos en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008.

Que de conformidad con el artículo 2.4.1.1.4 del Decreto 1080 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura) modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019, el Ministerio de Cultura (hoy Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes) es la entidad competente para establecer aspectos técnicos y administrativos relativos al contenido general de los PEMP de los bienes de interés cultural de los ámbitos nacional y territorial.

Que el artículo 2.4.1.1.14 del DUR del sector cultura, prevé que la modificación y ajustes al PEMP, es la reforma, ajuste o cambio de alguna disposición de este, sin afectar el logro de sus objetivos. La modificación del PEMP, podrá realizarse en cualquier momento a iniciativa de las entidades competentes de la declaratoria, propietarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y demás que sean autorizados.

Que, el artículo 2.4.1.1.13 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019 prevé la revisión de los PEMP, el cual señala lo siguiente:

“Artículo 2.4.1.1.13. Revisión del PEMP. *Comprende el estudio de las disposiciones del PEMP con el objetivo de definir la necesidad de actualización del instrumento, si las situaciones que dieron lugar a su aprobación se hayan visto alteradas por hechos externos o como un resultado del seguimiento de la implementación; en este caso, debe surtir las etapas de formulación del PEMP de conformidad con el presente decreto.*

Los PEMP deberán revisarse en un término de 10 años a partir de su publicación en el Diario Oficial, con el objetivo de establecer si las condiciones que dieron origen a su formulación se han modificado de tal manera que los objetivos y estrategias estructurales no concuerden con las necesidades del BIC.”

Que, el artículo 2.4.1.1.14 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019 prevé las modificaciones y ajustes a los PEMP, el cual señala lo siguiente:

Que el artículo 2.4.1.1.15 de la mencionada normativa establece el procedimiento para la modificación del PEMP, el cual prevé lo siguiente:

“Artículo 2.4.1.1.14. Modificación y ajustes del PEMP. *Es la reforma, ajuste o cambio de alguna de las disposiciones del PEMP, sin afectar el logro de sus objetivos y estrategias estructurales.*

Podrá realizarse en cualquier momento a iniciativa de las entidades competentes de la declaratoria, propietarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y demás sujetos relacionados con el BIC, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación o ajuste.”

ARTÍCULO 2.4.1.1.15 Procedimiento para la modificación del PEMP: *Toda modificación al PEMP deberá surtir el procedimiento establecido para la presentación y aprobación de estos, y deberá contener:*

1. *Justificación de la modificación: Documento que soporte la modificación con la información urbanística y el diagnostico respectivo y la cartografía georreferenciada, de ser necesario.*

2. *Propuesta: Consiste en definir específicamente la modificación planteada al PEMP, justificar, específicamente, la necesidad de la modificación planteada del PEMP y los*

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”*

beneficios que aporta a la protección del BIC. Se debe consignar en un documento técnico de soporte y cartografía georreferenciada, de ser necesario; de igual manera, propuesta concreta de los artículos del Acto Administrativo objeto de modificación.

3. Aprobación: Debe surtir el procedimiento establecido por el Ministerio de Cultura para la presentación y la aprobación de los PEMP.

Que, debido a los anterior el señor **ENRIQUE JAIME EDER GARCÉS** mediante radicado MC58321E2025 del 27 de noviembre de 2025, en calidad de Director ejecutivo de la Fundación Cañasgordas Eusebio Velasco Borrero identificada con NIT. 800.229.085-2, presentó a la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de las Culturas las Artes y los Saberes, solicitud de modificación de la Resolución No. 0423 de 2014, en los siguientes términos: (...)

“Tras cumplirse diez años de la aprobación del PEMP, la Fundación Cañasgordas Eusebio Velasco Borrero inició la revisión del PEMP de la Hacienda Cañasgordas, conforme a las disposiciones del Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019. En el marco de esta revisión se identificaron vacíos normativos, operativos y cartográficos que comprometen la protección y la sostenibilidad del Bien de Interés Cultural Nacional en el corto plazo. Estos vacíos generan riesgos que afectan sus valores patrimoniales, ambientales y culturales, y que no permiten esperar al proceso de revisión integral del PEMP. Los riesgos identificados se concentran en dos temas críticos que requieren una modificación inmediata del instrumento normativo, con el propósito de preservar el BICN y garantizar su sostenibilidad, sin alterar su contenido esencial ni desvirtuar los objetivos del PEMP vigente:

- Infraestructura de movilidad*
- La sostenibilidad integral de la Hacienda Cañasgordas.*

La modificación de corto plazo busca resolver estos aspectos urgentes mediante ajustes normativos y cartográficos puntuales que permitan la adecuada protección del conjunto y aseguren su operación sostenible mientras avanza la revisión integral del instrumento.” (...)

Que, según folio de matrícula inmobiliaria No. 370-474606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sede Cali, la Fundación Cañasgordas Eusebio Velasco Borrero es el propietario de la Casona Hacienda Cañasgordas.

Que, el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC, de acuerdo con la Ley General de Cultura es el “*órgano de asesoría y consulta del Ministerio de Cultura y del Gobierno Nacional en materia cultural*” (...) y, el artículo 2.2.1.15. del Decreto 1080 de 2015, establece las funciones del CNPC, en relación con los PEMP, como es el conceptuar sobre la necesidad y el contenido de los instrumentos de gestión patrimonial.

Siendo así, el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC- mediante Acta No. 05 del 27 de noviembre de 2025, en sesión ordinaria en lo que compete a sus funciones como lo establece el artículo 2.3.2.1 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 2358 de 2029 estudiando y emitiendo el siguiente concepto, frente a la solicitud antes referenciada:

“D. Tema 4: Solicitud de concepto sobre la modificación del Plan Especial de Manejo y Protección de la Hacienda Cañasgordas, Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional.

(...) el grupo de Patrimonio Cultural Arquitectónico comentó que desde algunos meses se viene adelantando junto con la Fundación del equipo Cañasgordas, una revisión integral

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

del instrumento, en donde se identificaron dos temas específicos que merecen una atención inmediata en los cuales se enfoca la modificación propuesta. La primera, vinculada a la nueva infraestructura vinculada a la propuesta del tren de cercanías, y una segunda, asociada a la reubicación de los usos fijos establecidos en el instrumento.

1. Información general

- Ubicación: Km11 autopista Cali – Jamundí entre Carreras 111 y 118 y las Calles 25 (Vía Cali – Jamundí) y 22ª (Inés de Lara). Comuna 22, Cali Valle del Cauca.
- Área total del polígono: 29.28 ha. Área afectada: 0.89 Ha. Zona de influencia: 28.39 Ha.
- Clasificación del suelo: suelo urbano.
- Tratamientos:
 - Conservación N1 – área afectada.
 - Conservación N3 – Zona de influencia predio Fundación Cañasgordas Eusebio Velasco Borrero (FCEVB).
 - Consolidación urbanística C3 – Zona de influencia Norte y sur.

2. Objeto de la modificación

2.1. Infraestructura de movilidad:

2.1.1. Obras de movilidad regional: se identificaron riesgos que comprometen la integridad paisajística, ambiental y simbólica del conjunto derivadas de las obras de movilidad regional y ejes viales circundantes, como lo son: el tren de cercanías, el corredor interregional de transporte masivo (CITM) – calle 25 y paralela de servicio y la Carrera 18.

El proyecto de movilidad es estratégico para la ciudad región para mejorar la calidad de vida, también es una oportunidad de visibilizar el bien y generar la accesibilidad al mismo, no obstante, se debe considerar la mitigación de impactos de la incidencia en los valores patrimoniales y ambientales del BICN.

• 2.1.2. Amenazas para el BICN por infraestructura de movilidad: el trazado del tren de cercanías y el CITM ponen elementos del conjunto en riesgo como:

- La acequia oriental y los árboles del lindero oriental.
- La portada histórica de acceso a la Hacienda y la vía tradicional de acceso.
- Afectaciones visuales hacia el BICN; afectación de predios de la zona de influencia; afectación de embarque y desembarque de visitantes y, afectación de articulación con el sector oriental de la ciudad.
- Riesgo de desarrollos en el predio colindante a la Hacienda Cañasgordas: el polígono “la vitrina” se encuentra por fuera de la zona de influencia de la hacienda Cañasgordas, generando un riesgo de nuevas edificaciones o intervenciones urbanísticas no coordinadas con los lineamientos del PEMP.
- Potencial amenaza por futuros diseños de ejes viales: futuras modificaciones de perfiles viales pueden afectar la conexión de las Haciendas Cañasgordas y Piedragrande y sus visuales.
- Inconsistencias en el PEMP actual frente a la definición del límite oriental de la Zona de influencia.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

• 2.1.3. Acciones requeridas:

Aclarar los límites oriental y sur de la zona de influencia: se propone ampliar y precisar los límites de la zona de influencia del PEMP, de manera que el polígono incluya la totalidad del perfil vial de la Calle 25 (Vía Cali – Jamundí) y el perfil de la carrera 118 para evitar impactos negativos sobre la articulación con la ciudad y región, lectura histórica, integridad paisajística y contexto cultural de la Hacienda Cañasgordas.

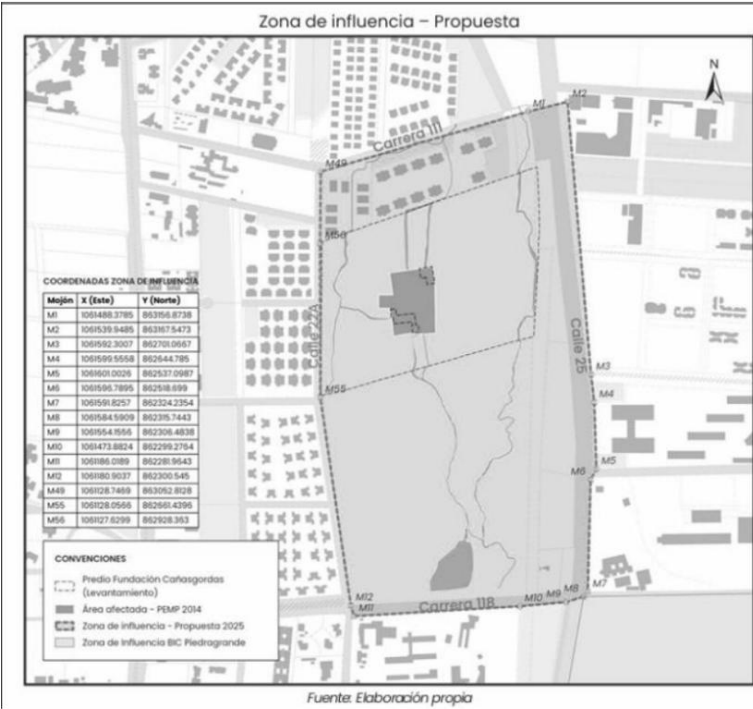


Imagen 3. Zona de influencia propuesta. Tomada de la diapositiva número 13 de la presentación "Hacienda Cañas Gordas".

2.2. Sostenibilidad integral de la Hacienda Cañasgordas.

• 2.2.1. Patrimonio como sistema vivo: ampliar la visión del patrimonio desde un enfoque integral, incorporando no sólo los valores materiales del BICN, sino también los valores inmateriales que fortalecen su sostenibilidad a través de:

• 2.2.1.1. Apropiación social: la apropiación social del patrimonio requiere reconocer las heridas del pasado, como la esclavitud y las dinámicas sociales impuestas durante el periodo colonial. De igual forma, se requiere valorar las prácticas agrícolas y los oficios tradicionales que estructuran las prácticas sociales del territorio.

• 2.2.1.2. Valores patrimoniales: los valores patrimoniales del BICN se reflejan en la casona principal, el trapiche, el patio, el jardín histórico y la huerta, entre otros elementos que conforman un conjunto agrícola y productivo. Por lo tanto, se deben evitar intervenciones que afecten su integridad, autenticidad o la lectura del conjunto.

• 2.2.1.3. Valores ambientales: el BICN conforma un territorio que se caracteriza por su biodiversidad y la estructura ecológica del paisaje, la cual cuenta con: tres acequias y su zona de protección; especies arbóreas de conservación y nativas de alto porte y un corredor ecológico con

variedad de especies de fauna. No obstante, en la revisión del PEMP se evidenció una superposición de polígonos para desarrollo y estacionamientos sobre las áreas de valor ambiental.

• 2.2.1.4. Gestión de recursos culturales: se planea crear un enfoque de divulgación equilibrada y crítica en términos de: modelos de sostenibilidad, testimonio de la historia, mantener el espíritu del lugar, experiencia pedagógica y resignificación de la otra parte de la historia.

• 2.2.1.5. Fortalecimiento económico – usos y servicios compatibles: los usos previstos en el PEMP presentan una serie de características que no permiten su desarrollo afectando la sostenibilidad del BICN, las cuales consisten en: ubicación específica de los usos que restringe las posibilidades de implementarlos; asignación inadecuada de usos en las construcciones nuevas; el trapiche es un área de alto potencial arqueológico, lo cual no es compatible con el uso fijado; los usos asignados a la casona no son compatibles con su infraestructura ni su carácter de apertura al público; se cuenta con un polígono de servicios

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

complementarios con área y usos insuficientes y, finalmente, la ubicación específica de parqueadero dificulta la operatividad del conjunto.

2.2.2. Acciones requeridas:

- 2.2.2.1. Reubicación de usos: los usos productivos de carácter comercial y aquellos asociados a las actividades agrícolas y/o ganaderas que hacen

parte de la memoria histórica de las haciendas del Valle del Cauca, se proponen para las nuevas edificaciones o el jardín histórico, con excepción de una pequeña tienda o café que se puedan incluir en el trapiche o la casona. De igual forma, se proponen usos contemplativos o museográficos para las áreas de protección ambiental, patrimonial o arqueológica, como la Casona, el Trapiche, o el acceso histórico de la Hacienda.

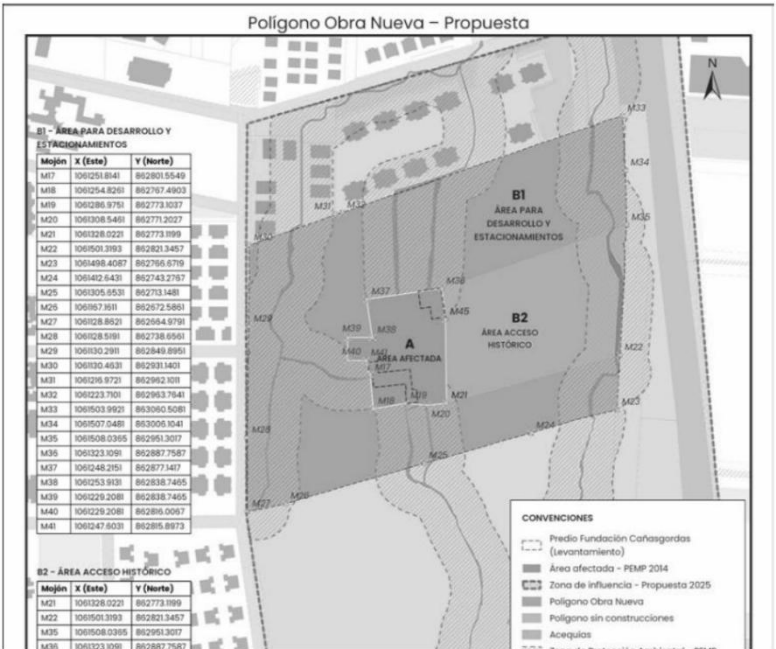


Imagen 4. Zonificación propuesta. Tomada de la diapositiva número 23 de la presentación "Hacienda Cañas Gordas".

- 2.2.2.2. Zonificación de usos de nuevos desarrollos y estacionamientos: se propone ubicar el área para el desarrollo y estacionamientos en un único Polígono B1 dentro de la zona de influencia, con el fin de ordenar las nuevas construcciones y evitar las intervenciones en áreas con restricciones ambientales o patrimoniales. De igual forma, los estacionamientos estarán alineados con los valores paisajísticos, ambientales y operativos de conjunto, según los estudios técnicos que se llevan a cabo y diseños que en su momento apruebe el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes. (Revisar imagen número 4).
- 2.2.2.3. Incorporación de polígono para conservación del acceso histórico: se propone incorporar un polígono B2 contiguo al área afectada del BICN, entre esta y su lindero oriental, a fin de integrar plenamente el acceso tradicional de la Hacienda como parte esencial de su valor patrimonial, paisajístico y simbólico. Este polígono garantiza la lectura histórica del conjunto y su relación con el antiguo Camino Real (Calle 25), elemento reconocido en el PEMP como determinante cultural del territorio.
- 2.2.2.3. Actualización de códigos CIU: actualizar los códigos CIU del PEMP a la versión 4 del POT de 2014, lo cual permitirá armonizar los usos autorizados, incorporar actividades complementarias necesarias y asegurar que la Hacienda opera de forma sostenible y compatible con la normativa urbana y ambiental vigente.

3. Visión y proyección.

Para la sostenibilidad del BIC, la propuesta incluye que los contenidos del centro interactivo establecido por el PEMP se redistribuyan dentro del área afectada, aprovechando la casona, el trapiche, y las áreas exteriores del jardín histórico para crear un gran museo interactivo (instalaciones ligeras, tecnologías inmersivas, recursos digitales).

Por otro lado, se propone el restaurante como un equipamiento independiente que se convierta en un elemento de recuperación de la gastronomía tradicional y fuente de sostenibilidad económica de la hacienda. Tanto el museo interactivo como el restaurante se conciben como elementos de bajo impacto, reversibilidad y coherencia paisajística.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

4. Ajustes al Plan Especial de Manejo y Protección

4.1. ARTICULADO			
Art	Nombre	Objetivo de la modificación	Descripción de la modificación
4.1.1. Aclaración del límite de la zona de influencia			
2	Ámbito de aplicación	El actual texto de este artículo dice que el área afectada y la zona de influencia están “...definidas en el DTS del PEMP de la Hacienda Cañasgordas(...)”	Modificar el texto del artículo para que diga que el área afectada y la zona de influencia del PEMP están definidas en los Artículos 6 y 7 del PEMP, respectivamente.
7	Zona de Influencia	La delimitación oriental y sur de la Zona de Influencia es insuficiente: no incorpora el perfil vial completo de la Calle 25 ni la Carrera 118; excluye áreas donde el CITM/Tren de Cercanías afecta visual y funcionalmente el BICN; no integra el corredor histórico entre Cañasgordas y Piedragrande; no asegura explícitamente la incidencia de MinCultura en el diseño de futuros proyectos.	Ampliar y ajustar la Zona de Influencia hacia el oriente y sur, incorporando ambos perfiles viales y consolidando el Polígono C3. Agregar un párrafo que indique que todo proyecto o intervención dentro de la zona de influencia debe contar con el concepto favorable por parte de MinCultura.
4.1.2. Usos			
3	Documentos del Plan Especial de Manejo y Protección	Derogar el plano PRHC-07 toda vez que los usos ya no se definen mediante puntos específicos sino a través de polígonos consignados en el plano PRHC-05	Eliminar el plano PRHC-07 del listado de planos de resolución que hacen parte integral de la resolución
11	Criterios de intervención para la zona de influencia	La definición de “servicios complementarios” es insuficiente y no cubre las necesidades reales de operación (bodegas, oficinas, seguridad, residuos, talleres, infraestructura, primeros auxilios, zona de empleados).	Ampliar el alcance del artículo incorporando todos los servicios complementarios requeridos, bajo criterios de bajo impacto y coherencia paisajística. Ubicarlos exclusivamente en el Polígono B, fuera de áreas ambientales sensibles.
12	Condicionantes para proyectos de obra nueva	Los tres polígonos definidos para obra nueva fueron ubicados dentro de franjas de protección ambiental de acequias, lo que imposibilita su ejecución. El polígono occidental presenta un error cartográfico que lo ubica parcialmente fuera del predio de la Hacienda.	Redefinir la localización de los polígonos de obra nueva: consolidar un solo Polígono B1 fuera de las rondas hídricas, con capacidad suficiente para restaurante, centro de visitantes y servicios complementarios.
13	Edificabilidad permitida en el polígono para nuevos desarrollos al interior de la zona de influencia	Las áreas permitidas por el PEMP (540 m² para Centro Interactivo + 100 m² para servicios) y por el DTS (710 m² para carpas de eventos) son insuficientes frente a las necesidades del museo, restaurante, visitantes, servicios operativos y sostenibilidad económica.	Actualizar parámetros de edificabilidad en el Polígono B: redistribuir usos según cargas funcionales reales; permitir arquitectura desmontable; ajustar índices y alturas manteniendo bajo impacto y coherencia paisajística.
17	Usos permitidos	Problemática integral de los usos: dispersos, duplicados o ubicados en espacios sin capacidad (Casona saturada, Trapiche con usos inviables, Jardín sin polígonos, Centro Interactivo mal localizado). Áreas museográficas insuficientes. Falta inclusión de granja educativa, exclusión de usos innecesarios y construcciones en Polígono B1; polígonos para Jardín Histórico (quioscos y baños); incluir granja educativa, , excluir usos innecesarios y actualizar CIU	Reorganizar todos los usos: Casona y Trapiche para funciones museográficas; Centro de Visitantes único junto al acceso principal; todas las nuevas construcciones en Polígono B1; polígonos para Jardín Histórico (quioscos y baños); incluir granja educativa; excluir usos innecesarios y actualizar CIU Rev. 4 A.C.
20	Estacionamientos	Los parqueaderos definidos en el costado norte afectan el paisaje cultural y áreas de valor ambiental del Jardín Histórico; generan recorridos largos para visitantes; no responden a criterios actuales de sostenibilidad.	Reubicar parqueaderos en el Polígono B, alineados con los valores paisajísticos, ambientales y operativos del conjunto, según los estudios técnicos que se lleven a cabo y diseños que en su momento apruebe el Ministerio de Cultura

Imagen 5. Ajuste al articulado. Diapositiva número 31 de la presentación. “Hacienda Cañas Gordas”.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

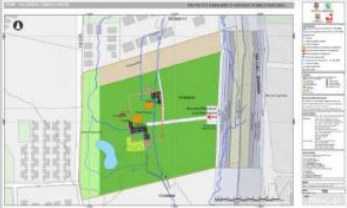
4.2. CARTOGRAFÍA			
Plano	Nombre	Objetivo de la modificación	Plano
4.2.1. Aclaración del límite de la zona de influencia			
PRHC-01	ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA	- Ampliar y ajustar la Zona de Influencia hacia el oriente y sur, incorporando la totalidad de ambos perfiles viales y consolidando el Polígono C3. - Integrar determinantes paisajísticas y patrimoniales al diseño del Tren de Cercanías y garantizar conectividad histórico-cultural entre la Hacienda Cañasgordas y la Hacienda Piedragrande.	
4.2.2. Usos			
PRHC-05	ZONIFICACIÓN POR USOS DEL SUELO	- Redefinir la localización de los polígonos de obra nueva en un solo Polígono B1 - Reorganizar todos los usos de la Zona de Influencia dentro del Polígono B1 - Identificar el Polígono B2 como Acceso Histórico a la Hacienda.	
PRHC-07	PROYECTO PAISAJISTICO ARQUITECTÓNICO INTEGRAL	Derogar el plano toda vez que los usos ya no se definen mediante puntos específicos sino a través de polígonos consignados en el Plano 05. Además, dicho plano aparece denominado como ‘proyecto arquitectónico’, lo cual resulta improcedente, considerando que el PEMP únicamente establece lineamientos generales; los proyectos arquitectónicos, en cambio, deben derivarse de estudios técnicos, patrimoniales y urbanísticos posteriores.	

imagen 6. Ajuste a la cartografía. Diapositiva número 32 de la presentación. “Hacienda Cañas Gordas”.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

(...).

5. Deliberación

El Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (CNPC) emitió, por unanimidad, **concepto favorable** sobre la modificación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) de la Hacienda Cañasgordas, Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional.”

Que, con fundamento en el concepto favorable emitido por el CNPC, se observa que se encuentran dados los presupuestos para la aprobación de la modificación propuesta para el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicada al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, Por los factores enunciados en la presentación al CNPC y sus justificaciones.

Que el proyecto de resolución se publicó por un término de quince (15) días calendario en el Sistema Único de Consulta Pública (SUCOP), entre el de de 2026 y el de 2026 conforme a las reglas consignadas para estos efectos en el Decreto 1081 de 2015 —Decreto Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República—, artículo 2.1.2.1.14. y en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011, para conocimiento y posteriores observaciones de la ciudadanía, sin que se recibieran observaciones.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Modificar el **ARTÍCULO 2º ÁMBITO DE APLICACIÓN** de la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, el cuál quedará así:

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente resolución aplica para el área afectada y la zona de influencia de la Casona de la Hacienda Cañasgordas conforme a lo establecido en el plano PRHC-01, en el marco de lo previsto por el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008.

ARTÍCULO 2. Modificar el **ARTÍCULO 3º DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN** de la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, el cuál quedará así:

ARTÍCULO 3. DOCUMENTOS DEL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN. El PEMP se sustenta a través del Documento Técnico de Soporte, DTS, integrado por el diagnóstico y la formulación.

Hacen parte integral de la presente resolución los componentes correspondientes a la formulación del PEMP, así como aquellos asociados a la formulación de sus modificaciones, junto con los siguientes planos:

LISTADO DE PLANOS DE LA FORMULACIÓN	
N.º de Plano	Nombre
PFHC-01	Área afectada y zona de influencia
PFHC-02	Usos del suelo propuestos
PFHC-03	Alturas propuestas
PFHC-04	Zonas arqueológicas propuestas
PFHC-05	Tratamientos urbanísticos propuestos
PFHC-06	Sectores urbanos normativos
PFHC-07	Niveles de intervención propuestos

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

LISTADO DE PLANOS DE LA FORMULACIÓN	
N.º de Plano	Nombre
PFHC-08	Tipos de obras permitidas propuestas
PFHC-09	Estructura ambiental

LISTADO DE PLANOS DE LA RESOLUCIÓN	
N.º de Plano	Nombre
PRHC-01	Área afectada y zona de influencia
PRHC-02	Niveles de intervención
PRHC-03	Estructura ambiental
PRHC-04	Movilidad y espacio público
PRHC-05	
PRHC-06	Polígono normativo

PARÁGRAFO PRIMERO. Se reemplazan los planos PRHC-01 Área afectada y zona de influencia y PRHC-05 Zonificación por usos del suelo, de manera consecuente con la motivación de la presente modificación.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Se elimina del **LISTADO DE PLANOS DE LA FORMULACIÓN** el plano PFHC-10 Propuesta integral de recuperación urbana, anexo a la Resolución 0423 de 2014, toda vez que los usos ya no se definen mediante puntos específicos sino a través de polígonos consignados en el Plano PRHC-05 - Zonificación por usos del suelo.

De igual modo, se elimina del **LISTADO DE PLANOS DE LA RESOLUCIÓN** el plano PRHC-07 Proyecto paisajístico arquitectónico integral (proyecto arquitectónico), anexo a la Resolución 0423 de 2014, toda vez que los usos ya no se definen mediante puntos específicos sino a través de polígonos consignados en el Plano PRHC-05 - Zonificación por usos del suelo.

ARTÍCULO 3. Modificar el **ARTÍCULO 7º ZONA DE INFLUENCIA** de la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, el cual fue modificado por el artículo 2 de la Resolución No. 0282 de 2020, el cual quedará así:

ARTÍCULO 7. ZONA DE INFLUENCIA. La zona de influencia de la Hacienda Cañasgordas es el espacio contenido entre la demarcación del área afectada y los siguientes límites:

Por el norte:	La Carrera 111
Por el sur:	La Carrera 118, incluyendo la totalidad de su perfil vial hasta su paramento sur.
Por el oriente:	la Calle 25 (también conocida como Vía Panamericana, Avenida Simón Bolívar o Vía Cali-Jamundí), incluyendo la totalidad de su perfil vial hasta su paramento oriental.
Por el occidente:	la Calle 22A (también conocida como Vía Inés de Lara)

PARÁGRAFO PRIMERO. Para intervenciones en las áreas de la zona de influencia externas a la unidad predial identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-474606, aplican las siguientes disposiciones:

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. En concordancia con el principio de coordinación, las iniciativas de políticas, reglamentaciones, programas y proyectos que desarrollen en las áreas que

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

forman parte del ámbito de aplicación del PEMP de la Hacienda Cañasgordas deberán informarse al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y ente gestor del PEMP, para ser concertados con el fin de garantizar los principios fundamentales establecidos en artículo 1 de la Ley 397 de 1997 y evaluar y mitigar impactos al patrimonio cultural de la Nación.

PARÁGRAFO TERCERO. El manejo de la zona de influencia debe propender por minimizar los posibles impactos en los valores patrimoniales y ambientales del BICN. Toda intervención que se pretenda realizar dentro de la zona de influencia deberá contar, con la autorización del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, de manera previa a las autorizaciones que deban expedir otras autoridades, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, y en las normas reglamentarias del patrimonio cultural de la Nación. Para la obtención de dicha autorización, deberán elaborarse y presentarse para evaluar la pertinencia y el impacto de la intervención, conforme a los criterios y lineamientos que establezca el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

ARTÍCULO 5. Modificar el parágrafo 2 del **ARTÍCULO 11º CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA LA ZONA DE INFLUENCIA** de la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, el cual quedará así:

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los servicios complementarios necesarios para el funcionamiento de la Hacienda Cañasgordas comprenden, entre otros, los siguientes: baterías sanitarias, subestaciones eléctricas, plantas eléctricas, tanques de agua, depósitos, bodegas, talleres, garajes, zonas para empleados, zonas para el equipo de seguridad, zonas de manejo de residuos y primeros auxilios.

ARTÍCULO 6. Modificar el **ARTÍCULO 12º CONDICIONANTES PARA PROYECTOS DE OBRA NUEVA** de la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, el cual quedará así:

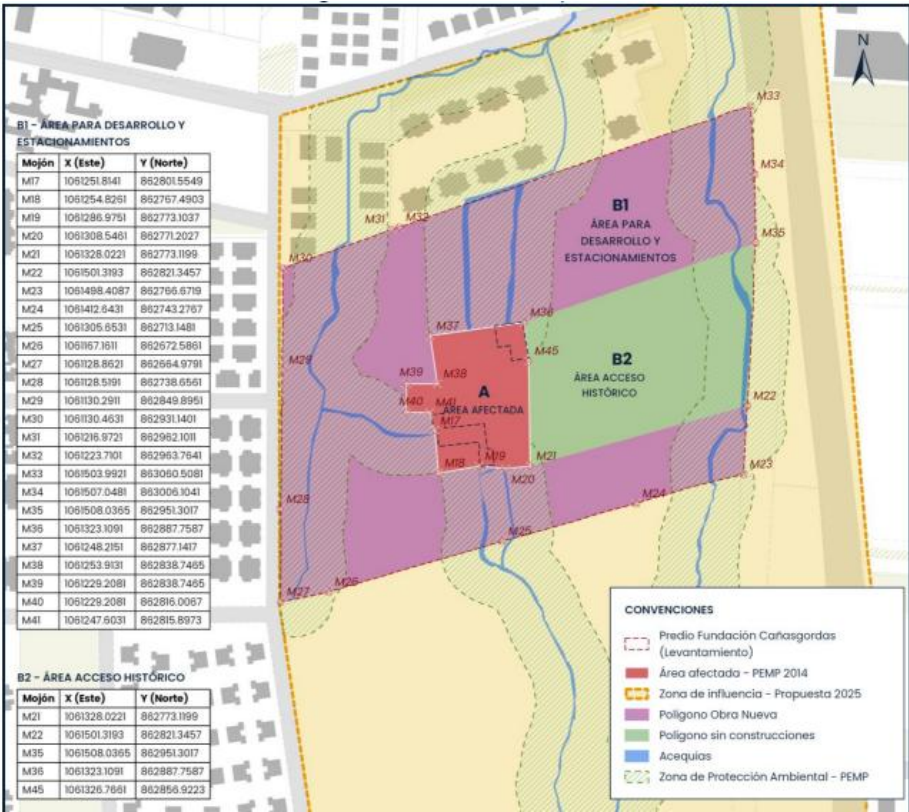
ARTÍCULO 12. CONDICIONANTES PARA LA LOCALIZACIÓN DE NUEVOS DESARROLLOS. Para el sector de la zona de influencia circundante al área afectada y comprendida dentro de la unidad predial identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-474606, se definen dos polígonos B1 y B2, establecidos en el plano PRHC-05 - Zonificación por usos del suelo, con el fin de garantizar la protección de los valores patrimoniales y ambientales de la Hacienda Cañasgordas.

Los nuevos desarrollos o nuevas construcciones, entendidos como estructuras de apoyo para las actividades misionales del BICN, así como para su proyecto de sostenibilidad y operación, incluidas las áreas de estacionamiento, podrán ubicarse exclusivamente dentro del polígono B1, imagen según lo definido en el plano PRHC-05.

La ubicación final de dichas construcciones, edificaciones, accesos, estacionamientos y demás infraestructuras dentro de este polígono deberá definirse mediante los proyectos que apruebe el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, según los estudios técnicos y requisitos, para la conservación patrimonial que se lleven a cabo para minimizar afectaciones sobre los valores patrimoniales y ambientales, garantizando la coherencia espacial del conjunto.

En el Polígono B2, también definido en el plano PRHC-05, no se permitirán nuevas construcciones. Únicamente podrán autorizarse intervenciones paisajísticas de bajo impacto, senderos peatonales y elementos de interpretación patrimonial, previa aprobación del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes. Este polígono se localiza entre el Área Afectada y el lindero oriental de la unidad predial identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-474606, e incorpora la emblemática portada del acceso histórico principal de la Hacienda.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”



PARÁGRAFO. Sin perjuicio de las restricciones establecidas en el presente artículo, y con el fin de garantizar la operatividad básica del Bien de Interés Cultural de ámbito Nacional Hacienda Cañasgordas y la adecuada atención a los visitantes, podrá autorizarse de manera excepcional la localización de una edificación especial, destinada exclusivamente a baterías de baños, en las inmediaciones de la casona.

ARTÍCULO 7. Modificar el **ARTÍCULO 13° EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN EL POLÍGONO PARA NUEVOS DESARROLLOS AL INTERIOR DE LA ZONA DE INFLUENCIA** de la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, el cual quedará así:

ARTÍCULO 13. EDIFICABILIDAD PERMITIDA EN LOS POLÍGONOS DESTINADOS A NUEVOS DESARROLLOS. Para el área de la zona de influencia circundante al área afectada y comprendida dentro de la unidad predial identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-474606, los parámetros de edificabilidad de los nuevos proyectos se deben aplicar sobre el área bruta del polígono correspondiente y son los siguientes:

Polígono	Altura máxima (m)	Máximo No. de pisos	Índice de ocupación	Índice de construcción
B1	9	2	0,04	0,06
B2	0	0	0,0	0,0

PARÁGRAFO PRIMERO. Se permite el desarrollo de sótanos sobre el área bruta del Polígono B1, siempre y cuando no impliquen modificación perceptible del perfil del terreno. Estos no se contabilizarán para el cálculo del índice de construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los nuevos desarrollos o nuevas construcciones permitidas en el Polígono B1 no deberán generar afectación alguna sobre las áreas de valor ambiental, los cuerpos de agua, rondas hídricas, franjas de protección o control ambiental, la franja de

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

la reserva del Corredor Interregional del Transporte Masivo, ni sobre la reserva vial establecida en los instrumentos de planificación territorial vigentes.

ARTÍCULO 8. Modificar el **ARTÍCULO 17º USO PERMITIDOS** de la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, el cual quedará así:

ARTÍCULO 17. USOS PERMITIDOS. La Hacienda Cañasgordas es un espacio con vocación cultural, social, recreativa e institucional, conforme a las disposiciones del presente Plan Especial de Manejo y Protección.

En este marco, los usos permitidos para la unidad predial identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-474606, incluidos los polígonos A, B1 y B2 son los siguientes:

Código CIU	Descripción
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.
5621	Catering para eventos
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales
8551	Formación académica no formal
8553	Enseñanza cultural
8559	Otros tipos de educación n.c.p.
8560	Actividades de apoyo a la educación
9005	Artes plásticas y visuales
9006	Actividades teatrales
9007	Actividades de espectáculos musicales en vivo
9008	Otras actividades de espectáculos en vivo
9101	Actividades de bibliotecas y archivos
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.

Continuación de la Resolución: “Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”

De los códigos CIU mencionados anteriormente se permiten para el área afectada, aquellos que posibiliten los siguientes usos:

Elemento Arquitectónico	Usos Permitidos
Casona	Museo interactivo, exhibiciones itinerantes, cocina tradicional recreada.
Trapiche	Museo interactivo, exhibiciones itinerantes, zona de hornos, molino restituído
Patio principal	Eventos culturales, uso recreativo y/o contemplativo
Espacios de localización arqueológica de la capilla y el cementerio	Uso contemplativo asociado a la valoración y/o exhibición del patrimonio arqueológico identificado.

PARÁGRAFO PRIMERO. TRANSITORIO. Mientras se construyen los nuevos desarrollos destinados a la tienda del museo, el café, las oficinas de la Fundación Cañasgordas Eusebio Velasco Borrero y los salones de reuniones, dichos usos podrán desarrollarse de manera temporal al interior de la casona y del trapiche. De igual forma, en estos inmuebles podrán realizarse eventos con aforo limitado, siempre que no se afecte la integridad física de los bienes patrimoniales.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el patio principal del área afectada, así como en los polígonos B1 y B2, definidos en el plano PRHC-05, se podrán realizar eventos, siempre y cuando cualquier elemento que se instale sea temporal, desmontable y no obstruya la visibilidad de las edificaciones patrimoniales.

PARÁGRAFO TERCERO. Sin perjuicio del código CIU 0150 permitido en el presente artículo, ningún uso agrícola o pecuario dentro del área afectada o zona de influencia de la Hacienda Cañasgordas se podrá desarrollar por fuera de la misión educativa del ente gestor.

ARTÍCULO 9. Modificar el **ARTÍCULO 20º ESTACIONAMIENTOS** de la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, el cual quedará así:

ARTÍCULO 20. ESTACIONAMIENTOS. Los estacionamientos deberán localizarse exclusivamente dentro del Polígono B1, como área destinada para los nuevos desarrollos compatibles con la Hacienda Cañasgordas.

Su implantación, diseño, y área final serán aprobados por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes mediante proyectos basados en estudios técnicos, ambientales, operativos y de conservación, los cuales deberán demostrar la adecuada integración con el paisaje cultural, la estructura ecológica y las relaciones espaciales del conjunto patrimonial.

Parágrafo 1. Se permite el desarrollo de sótanos sobre el área bruta del Polígono B1, siempre y cuando no impliquen modificación perceptible del perfil del terreno. Estos no se contabilizarán para el cálculo del índice de construcción. De acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 14 de la Resolución No. 0423 de 2014.

ARTÍCULO 10. COMUNICAR. El presente acto administrativo al señor **ENRIQUE JAIME EDER GARCÉS** mediante radicado en calidad de Director ejecutivo de la Fundación Cañasgordas Eusebio Velasco Borrero identificada con NIT. 800.229.085-2, al correo electrónico: direccionejecutiva@haciendacanasgordas.org

ARTÍCULO 11. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, la cual modifica en lo pertinente a la Resolución No. 0423 de 2014. Los demás aspectos normativos y anexos de la Resolución No. 0423 de 2014, que

Continuación de la Resolución: *“Por la cual se modifica la Resolución No. 0423 del 18 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP, del inmueble denominado la Casona de la Hacienda Cañasgordas, ubicado al costado occidental de la calle 25 (Av. Cali-Jamundí) identificado con el código catastral F07 800015 de Santiago de Cali, declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional.”*

no han sido modificados en la presente resolución continúan vigentes y sin modificación alguna.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C.

YANNAI KADAMANI FONRODONA

Ministra de las Culturas, las Artes y los Saberes.

Aprobaron: Oscar Javier Fonseca Gómez, Jefe Oficina Asesora Jurídica/Mónica Orduña Monsalve, Directora de Patrimonio y Memoria.

Revisó: Carolina Márquez. Coordinadora Grupo de Patrimonio Cultural Arquitectónico, PCA/
Oswaldo Humberto Pinto García, Coordinador de Asesoría Legal, Conceptos, Derechos de Petición y Agenda Legislativa.

Proyectó: Beatriz Guzmán. Asesor Grupo de Patrimonio Cultural Arquitectónico/ Esther Cristina Castro Mejía, Abogada Oficina Asesora Jurídica.