

DECRETO No. 4112.010.20.0128 DE 2025

(marzo 28)

Boletín Oficial No. 49. Año 2025, marzo 28

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Por el cual se adopta el procedimiento para la formulación, aprobación, implementación, y seguimiento de los planes especiales de manejo y protección de bienes inmuebles de interés cultural del ámbito distrital PEMPDP y se dictan otras disposiciones en el distrito especial, deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali.

EL ALCALDE AD HOC DE SANTIAGO DE CALI,

en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 1 y 3 del artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, que modificó el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, el Decreto Nacional 1080 de 2015, el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016 y la Resolución No. 2175 de 2024 del Ministerio del Interior, y

CONSIDERANDO

Que los artículos 7, 8, 70 y 72 de la Constitución Política de 1991 establecen que el Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural, por lo que es su obligación la salvaguarda de las riquezas culturales, así como la promoción y el fomento del acceso a la cultura, como valores esenciales de la Nación.

Que el artículo 95 de la norma citada, dispone que es deber de toda persona y ciudadano la protección de los recursos culturales de Colombia.

Que el artículo 311 ibídem establece que, al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado: "(...) le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes".

Que el artículo 314 ibídem indica que en cada municipio o distrito habrá un alcalde, quien será el jefe de la administración local y representante legal del municipio.

Que el artículo 315 señala como atribuciones del Alcalde: "1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo" y "3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente; (...)".

Que el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, dispone que: " Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas (...)".

Que el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento territorial es una función pública orientada a garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la equidad en la distribución de oportunidades y beneficios del desarrollo, así como la preservación del patrimonio cultural y natural, entre otros fines.

Que el artículo 9 ibídem, definió el Plan de Ordenamiento Territorial - POT como el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal o distrital, en el cual se disponen "(...) el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización 3 del suelo (...)", el cual por regla general debe ser adoptado por el Concejo municipal o distrital.

Que el artículo 10 ibídem, modificado por el artículo 32 de la Ley 2294 de 2023, establece los determinantes a tener en cuenta para la elaboración y adopción de los planes de ordenamiento territorial y clasifica las políticas, directrices y regulaciones sobre la conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos en nivel 3 de superior jerarquía y, por tanto, determinantes sobre otras normativas locales.

Que, en el mismo sentido, la mencionada Ley dispone en el numeral 2.2 del artículo 12 y en el numeral 3 del artículo 13 que, en el componente general y urbano de los Planes de Ordenamiento Territorial - POT se deben tener en cuenta la delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, permitiendo establecer políticas y normas de protección y sostenibilidad patrimonial en el territorio.

Que adicionalmente el numeral 1.2 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, establece como normas urbanísticas estructurales aquellas que definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos;

Que el Concejo Municipal de Santiago de Cali, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 4002 de 2004, mediante el Acuerdo No. 0373 de 2014, "Por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santiago de Cali" a adoptó la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que según el artículo 110 del Acuerdo 0373 de 2014 - POT, el Patrimonio Cultural Material de Cali está compuesto por: 1. El Patrimonio Arqueológico, 2. Los bienes inmuebles de interés cultural que a su vez se dividen en Grupo Urbano y Grupo Arquitectónico y 3. los bienes muebles de interés cultural, siendo los puntos 2 y 3 objeto de esta reglamentación.

Que el mismo Plan de Ordenamiento Territorial, con el propósito de garantizar la protección del Patrimonio Cultural, estableció en su artículo 111 las figuras de los Planes de Manejo Arqueológico para el Patrimonio Arqueológico y de los Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP- para los bienes muebles e inmuebles de interés cultural.

Que los Planes Especiales de Manejo y Protección de carácter Distrital; en adelante PEMPDP, están definidos en el artículo 512 del POT, como el instrumento de planeación y gestión del patrimonio

cultural mediante el cual se establecen las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse.

Que la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, establece como principio fundamental la obligación del Estado y de los ciudadanos de valorar, proteger y difundir el patrimonio cultural de la Nación. Asimismo, señala dentro de sus objetivos principales la protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro.

Que el artículo 11 ibídem, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, dispone que los Planes Especiales de Manejo y Protección, en adelante, - PEMP son instrumentos de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo, que se encuentran dentro del Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural públicos y privados, así:

"(...)

1. Plan Especial de Manejo y Protección. 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 esta ley. El PEMP es el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

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

(...)

El Ministerio de Cultura reglamentará para todo el territorio nacional el contenido y requisitos de los Planes Especiales de Manejo y Protección.

(...)

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

Que el literal b del artículo 5 de la Ley 1185 de 2008, modificadorio del artículo 8 de la Ley 397 de 1997, establece que a las Alcaldías o autoridades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito Distrital, previo concepto favorable del Consejo Distrital o Departamental de Patrimonio Cultural, según sea el caso.

Que el artículo 2 de la Ley 1185 de 2008; modificadorio del artículo 5 de la Ley 397 de 1997, así como la Parte III; artículos 2.3.1.1 al 2.3.2.10 del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura

1080 de 2015, disponen el objeto, sujetos, alcance, conformación y competencias del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural de la Nación (SNPCN), como instancia que promueve a la preservación, salvaguarda, recuperación y sostenibilidad del patrimonio cultural en Colombia.

Que el numeral IV del artículo 2.3.1.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 2358 de 2019, señala las competencias institucionales públicas, y dispone que, la Alcaldía Distrital con respecto a los BIC del ámbito Distrital, tendrá competencias análogas a las señaladas en el numeral 1.2 del mismo artículo, dentro de las cuales se encuentra la de aprobar los Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP del ámbito Distrital, previo concepto del respectivo Consejo de Patrimonio Cultural.

Que, en el mismo sentido, el párrafo 2 del artículo 2.3.1.4 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el artículo 3 del Decreto Nacional 2358 de 2019, dispone: "Las entidades territoriales deberán establecer medidas para la protección, la salvaguarda 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 artículo 2.4.1.10 ibídem define los Bienes de Interés Cultural - BIC, como: "(...) aquellos que por sus valores y criterios representan la identidad nacional, declarados mediante acto administrativo por la entidad competente, quedando sometidos al régimen especial de protección definido en la ley; estos pueden ser de naturaleza mueble, inmueble o paisajes culturales".

Que el artículo 2.4.1.1.1 del Decreto 1080 de 2015 modificado y sustituido por el artículo 15 del Decreto Nacional 2358 de 2019, define el Plan Especial de Manejo y Protección - PEMP, como aquel instrumento que permite establecer acciones de protección, conservación y sostenibilidad de los BIC declarados. Así mismo este artículo señala que los PEMP deben contemplar:

"ARTÍCULO 2.4.1.1.1. Definición y objetivo de los PEMP.

(...) Como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, deben:

1. Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos, el aprovechamiento de sus potencialidades y su relación con las manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial.
2. Precisar las acciones en diferentes escalas de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.
3. Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento, conservación y rehabilitación de los bienes.
4. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
5. Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.
6. Armonizar y garantizar la regulación del uso del suelo, la ocupación y el aprovechamiento para la

protección del BIC e integración con el entorno local; para el caso de BIC inmuebles, la incorporación de los elementos de gestión urbanística y los instrumentos de gestión del suelo, en que el BIC no se considere de manera aislada de las demás realidades urbanas, o para bienes muebles cuando aplique. (...)” (Subrayado fuera del texto original).

Que el mismo Decreto Nacional 1080 de 2015, en su Parte IV "Patrimonio Cultural Material - Bienes de Interés Cultural - BIC-", Capítulos I, II; artículos 2.4.1.1.1 al 2.4.1.2.10, modificado y sustituido por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019, acerca de los PEMP de los bienes inmuebles, señala en términos generales las categorías de los BIC, las competencias, contenidos y elementos para la formulación e implementación de los PEMP, los niveles de intervención, las condiciones de manejo, las etapas, entre otros aspectos que deberán ser tenidos en cuenta por los Entes Territoriales.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.4.1.1.18. del Decreto 1080 de 2015 y el artículo 11 de la Resolución 983 de 2010 del Ministerio de Cultura o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituya, el plazo para la formulación y aprobación de los Planes Especiales de Manejo y Protección será de máximo dos (2) años, contados desde el momento en que la instancia competente definió la necesidad de realizar el PEMP.

Que en relación con los bienes de interés cultural del ámbito distrital aplican los Planes Especiales de Manejo y Protección de carácter Distrital; en adelante PEMP-D, en los términos definidos por la normativa nacional como el instrumento de planeación y gestión del patrimonio cultural mediante el cual se establecen las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse.

Que mediante la Ley 1933 de 2018, se categorizó al Municipio de Santiago de Cali como Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios, el cual se regirá por lo dispuesto en la Ley 1617 de 2013, “Por la cual se expide el Régimen para los Distritos Especiales”.

Que, conforme a lo expuesto, es necesario armonizar los contenidos normativos nacionales y distritales relacionados con los Planes Especiales de Manejo y Protección del Distrito de Cali - PEMP-D, en cumplimiento de los principios de eficacia y transparencia, estableciendo el procedimiento y las acciones que los interesados en formular un PEMP-D deben realizar, así como las actuaciones que los organismos distritales competentes, de acuerdo con sus funciones, deben establecer para la formulación, revisión y aprobación de los PEMP-D en Santiago de Cali, así como la habilitación de los mecanismos e instrumentos para su implementación y seguimiento, en el marco del principio de coordinación administrativa.

Que el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, "Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias", señala en su artículo 79 que el Departamento Administrativo de Planeación de Cali - DAP, es competente con relación a los PEMP para: "(...) 2. Dirigir y coordinar la formulación, seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo, y los demás instrumentos de planificación del Municipio de Santiago de Cali, (...) 10. Impartir los lineamientos para la protección y manejo de los Bienes de Interés Cultural".

Que el precitado Decreto extraordinario en su artículo 80 señala que, la Subdirección de Planificación del Territorio está facultada para: "(...) 4. Preparar y aprobar desde la dimensión

técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial (...)."

Que el artículo 172 ibídem dispone que, la Secretaría de Cultura es la encargada de coordinar el Sistema de Cultura en Santiago de Cali. De igual manera, establece en su artículo 173 que la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, es competente con relación a los PEMP de: "(...) 8. Realizar la revisión y emisión de concepto a las reformas u obras a realizar en Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, Departamental y Municipal. 9. Verificar que las intervenciones que se adelanten en Bienes de Interés Cultural del Municipio cumplan con la normatividad vigente. 10. Coordinar el Comité de Patrimonio Municipal. 11. Emitir conceptos para la aplicación de incentivos a la conservación de bienes de interés cultural (...)".

Que conforme lo dispuesto en los artículos 112 y 114 del citado Decreto extraordinario, la Secretaría de Seguridad y Justicia y la Subsecretaría de Acceso a los Servicios de Justicia, respectivamente, son competentes para imponer por medio de los inspectores de policía, las medidas policivas a que haya lugar en pro de la aplicación de las normas de inspección, vigilancia y control en cuanto a los comportamientos contrarios a la protección y conservación del Patrimonio Cultural, conforme lo dispuesto en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia.

Que adicionalmente, el Decreto Municipal 0731 de 2017 "Por el cual se adiciona y modifica el manual específico de funciones y competencias laborales (...)", en su artículo 1 señala que la Secretaría de Cultura es competente para ejercer la segunda instancia en materia de comportamientos contrarios a la protección y conservación del patrimonio cultural. Así mismo, en su artículo 2 establece que la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e infraestructura Cultural es la encargada de "Realizar el acto administrativo mediante el cual se declare el bien de interés cultural o incluya como nuevo patrimonio cultural" y de "Imponer sanciones por infracciones urbanísticas en Bienes de Interés Cultural".

Que el Departamento Administrativo de la Gestión Jurídica Pública mediante el concepto con radicado No 202441210300000914 de 05 de abril de 2024 señaló que la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural es competente para realizar las acciones de inspección, vigilancia y control a las intervenciones que se pretendan realizar en los Bienes de Interés Cultural de Santiago de Cali.

Que de acuerdo con el numeral XII del artículo 2.3.1.3 y numeral 5 del artículo 2.3.2.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015, a los Consejos Distritales de Patrimonio Cultural les corresponde emitir conceptos sobre el contenido de los PEMP previo a su aprobación, estudiar y emitir concepto respecto a los BIC que requieren o no PEMP, así como cumplir con las demás funciones análogas del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

Que el Decreto 4112.010.20.0598 de 2022 "Por el cual se conforma el Consejo de Patrimonio Cultural del Distrito Deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali (...)", establece en su artículo quinto las funciones del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali, dentro de las cuales se encuentra con relación a los PEMP: "(...) 3. Conceptuar sobre los aspectos que le solicite la Administración Distrital en materia de valoración, memoria, protección, salvaguardia, divulgación y apropiación del patrimonio cultural de la ciudad. 7. Definir

cuáles de los bienes incluidos en la lista indicativa de bienes de interés cultural requieren un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), 9. Emitir concepto previo sobre las decisiones que deba acoger el organismo competente en materia de Planes Especiales de Manejo y Protección (...)"

Que además de lo anterior, el Distrito Especial de Cali debe propender por habilitar mecanismos que faciliten la gestión integral de los Bienes de Interés Cultural Distritales, en busca de mejorar sus condiciones de sostenibilidad, para lo cual, es necesario proporcionar mecanismos alternativos que permitan a la Administración y a la ciudadanía contar con herramientas e instrumentos eficientes que contribuyan a la conservación del patrimonio material de la ciudad, mejorando las condiciones de procedimiento necesarias para que este instrumento a escala local pueda ser puesto en marcha.

Que, por lo tanto, es necesario adoptar el procedimiento interno que le permita a los interesados y a los organismos de la Administración Distrital conocer las pautas para la formulación, revisión y aprobación de los PEMPD en Santiago de Cali, así como la habilitación de los mecanismos e instrumentos para su implementación y seguimiento.

Que, en cumplimiento del deber de información pública sobre proyectos de regulación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, el presente proyecto de decreto fue publicado el día 12 de febrero de 2025 en la página web oficial de la Alcaldía de Santiago de Cali (<https://www.cali.gov.co/juridica/publicaciones/175985/proyectos-de-normas-para-comentarios/>), con el fin de garantizar la participación de los interesados y del público en general. Durante los cinco (5) días siguientes a su publicación, se habilitó la recepción de observaciones, sugerencias o aportes al borrador del decreto; sin embargo, dentro de dicho plazo no se recibió ninguna comunicación al respecto.

Que mediante oficio con número 202441120100004171 del 11 de octubre de 2024, radicado en la Procuraduría Regional de Instrucción del Valle del Cauca, el señor Álvaro Alejandro Eder Garcés, Alcalde del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento de Valle del Cauca, manifestó su impedimento para conocer de cualquier asunto respecto del Plan de Ordenamiento Territorial - POT y otros instrumentos derivados o en el que deba intervenir conforme a las funciones asignadas al cargo que ocupa, toda vez a que en sus palabras: "(...) actualmente persiste el aparente conflicto de interés, dado a que mis parientes hasta el 4o grado de consanguinidad podrían tener inversiones en los sectores de construcción, ingeniería civil, cementos, industria básica del hierro y del acero, como también, en el sector inmobiliario, de finca raíz y hotelero, y en actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados".

Que, en atención a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1437 de 2011, que regula el trámite de impedimentos y recusaciones, la Procuradora Regional de Instrucción del Valle del Cauca, mediante Auto del 6 de noviembre de 2024, proferido dentro del proceso con radicación IUS-E-2024- 663718 IUC-D-2024-3855219, aceptó el impedimento presentado por el Alcalde, al encontrar fundada la causal establecida en el numeral 1° del artículo 11 de la mencionada Ley. En consecuencia, se ordenó remitir las diligencias al Ministerio del Interior para la designación del funcionario ad hoc.

Que, conforme a lo establecido en el artículo 66 de la Ley 4 de 1913, corresponde al Presidente de la República nombrar servidores ad hoc en aquellos casos en los que sea aceptado el impedimento o la recusación de un servidor público que ejerza funciones administrativas sin superior jerárquico ni

cabeza de sector. Esta designación se realiza como medida excepcional, conforme a lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 6 de marzo de 2014, radicado 11001-03-06-000-2014-00049-00 (2203).

Que, en virtud de lo anterior, mediante el artículo 9 del Decreto 658 del 21 de mayo de 2024, el Presidente de la República delegó en el Ministro del Interior la función de designar alcaldes y gobernadores ad hoc, sin perjuicio de la posesión que debe realizarse conforme a lo dispuesto en las Leyes 136 de 1994 y 2200 de 2022.

Que, en cumplimiento de esta disposición, el Ministerio del Interior expidió la Resolución No. 2175 del 25 de noviembre de 2024, mediante la cual designó como alcalde ad hoc del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali al señor Andrés Orlando Peña Andrade, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.768.018, quien ocupa el cargo de Asesor, Código 1020, Grado 15, en el despacho del Viceministro para el Diálogo Social y los Derechos Humanos del Ministerio del Interior, para conocer "(...) de cualquier asunto respecto del Plan de Ordenamiento Territorial POT y otros instrumentos derivados o en el que deba intervenir conforme a las funciones asignadas al cargo que hoy ocupa" el actual alcalde."

Que en virtud de lo anterior, al señor Andrés Orlando Peña Andrade, en calidad de alcalde ad hoc del Distrito de Santiago de Cali, le compete conocer y expedir el presente Decreto.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

TÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO. El presente Decreto tiene por objeto adoptar el procedimiento para la formulación, revisión, aprobación, implementación y seguimiento de los Planes Especiales de Manejo y Protección de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural del ámbito Distrital - PEMPDP, en el Distrito de Santiago de Cali.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente reglamentación es aplicable a los Bienes Inmuebles de Interés Cultural- BIC del ámbito Distrital que requieran la formulación y adopción de un PEMPDP, conforme a lo dispuesto en los artículos 2.4.1.2.1 y 2.4.1.2.2 del Decreto 1080 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sobre los siguientes bienes de interés cultural:

1. Bienes Inmuebles de Interés Cultural:

1.1. Grupo Urbano:

a) Sectores Urbanos de Interés Cultural.

b) Espacios Públicos de Interés Cultural.

1.2. Grupo Arquitectónico.

PARÁGRAFO 1. Los bienes sobre los cuales se evalúa la aplicación de los criterios establecidos en el presente artículo corresponden a aquellos listados en el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Acuerdo No. 0373 de 2014, o en la norma que lo modifique, complemento o desarrolle, así como a los bienes que se incorporen en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural y/o a aquellos que sean objeto de declaratoria posterior como tales. Se exceptúa expresamente de dicha evaluación el sector urbano correspondiente al Centro Histórico de Santiago de Cali.

PARÁGRAFO 2. Las acciones de protección de los bienes muebles de interés cultural localizados en el área afectada o en el área de influencia de un BIC de los grupos urbano o arquitectónico deberán incluirse en el respectivo PEMPDP del Bien Inmueble de Interés Cultural.

PARÁGRAFO 3. Los PEMPDP de los sectores urbanos incluirán los inmuebles del Grupo Arquitectónico y los Espacios Públicos localizados en el respectivo Sector Urbano dentro de su reglamentación, sin perjuicio de que los inmuebles individualmente puedan formular un PEMPDP si cumplen con las condiciones para ello.

ARTÍCULO 3. FASES Y ETAPAS PARA EL DESARROLLO DE LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN DISTRITALES. El procedimiento general para el desarrollo y la estructura de todos los tipos de Planes Especiales de Manejo y Protección Distritales - PEMPDP comprende tres (3) fases, las cuales se dividen en etapas con el propósito de garantizar el cumplimiento de las acciones de intervención, conservación y sostenibilidad definidas en el PEMPDP.

Las fases establecidas son las siguientes:

FASE I. Formulación y aprobación de los PEMPDP.

FASE II. Implementación.

FASE III. Seguimiento y evaluación.

Las fases mencionadas se desarrollan conforme a lo señalado a continuación:

DESARROLLO DE PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN
DISTRITALES – PEMPDP

FASES	ETAPAS
FASE I. Formulación y aprobación de los PEMPDP	Etapa I: Viabilidad y determinantes
Etapa II: Formulación	
Etapa III: Revisión	
Etapa IV: Aprobación	
FASE II. Implementación	Etapa I: Plan de acción
Etapa II: Conceptos previos a la expedición de licencias	
Etapa III: Ejecución del PEMPDP	
FASE III. Seguimiento y evaluación	Etapa I: Monitoreo del estado general del PEMPDP y sus obras
Etapa II: Informes periódicos sobre el estado del BIC y la implementación del PEMPDP	
Etapa III: Evaluación	

TÍTULO II.

FASE I. FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN DISTRITALES

CAPÍTULO I.

ETAPAS DE LA FASE DE FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN DISTRITALES

ARTÍCULO 4. ETAPAS DE LA FASE DE FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PEMPDP. Esta fase comprende la viabilidad y determinantes, formulación, revisión y aprobación de los Planes Especiales de Manejo y Protección Distrital - PEMPDP para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural - BIC en el Distrito de Santiago de Cali. Su resultado será la expedición de la Resolución del Alcalde Distrital mediante la cual se adopte el PEMPDP, garantizando la sostenibilidad del BIC e incorporando los aspectos físico-técnicos, administrativos, socioculturales, financieros y de divulgación necesarios para su protección y gestión.

La fase de formulación y aprobación de los PEMPDP en el Distrito de Santiago de Cali se desarrolla en las siguientes etapas:

I. Viabilidad y determinantes.

II. Formulación.

III. Revisión.

IV. Aprobación.

PARÁGRAFO. La formulación de los PEMPDP para los bienes del Grupo Arquitectónico corresponde al propietario. En dicha formulación podrá concurrir el tercero solicitante de la declaratoria.

CAPÍTULO II.

ETAPA I. VIABILIDAD Y DETERMINANTES

ARTÍCULO 5. ETAPA I. VIABILIDAD Y DETERMINANTES. Esta etapa tiene por objeto definir, a través de resolución expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, la viabilidad y pertinencia de la formulación de un PEMPDP aplicable a los BIC inmuebles del ámbito distrital de Santiago de Cali, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 del presente decreto, así como las determinantes normativas para su desarrollo o modificación. Dicha solicitud podrá originarse por iniciativa pública, privada o mixta.

PARÁGRAFO. La resolución de viabilidad y determinantes no otorga derechos de construcción ni autoriza la iniciación de ningún tipo de obra o actividad económica. Tampoco certifica el cumplimiento de las demás obligaciones urbanísticas correspondientes al desarrollo del predio ni exime al interesado de tramitar y obtener los permisos, licencias, autorizaciones, concesiones y demás derechos ambientales, cuando aplique.

ARTÍCULO 6. COMPETENCIAS PARA LA SOLICITUD DE VIABILIDAD Y EXPEDICIÓN DE DETERMINANTES. Los actores y entidades competentes para solicitar, tramitar, estudiar y expedir la viabilidad y determinantes para la posterior formulación del PEMPDP se relacionan a continuación:

1. Primera parte de la Etapa I. Solicitud de viabilidad y determinantes.

ACTORES, ENTIDADES E INSTANCIAS ADMINISTRATIVAS QUE PRESENTAN LA SOLICITUD DE VIABILIDAD Y DETERMINANTES

FASES	ETAPA	Grupo Urbano	Grupo Arquitectónico
FASE I. Formulación y adopción de los PEMPDP	Etapa I. Solicitud de viabilidad y determinantes	La Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural	La Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural
		Propietarios de los predios BIC	
		Apoderado de los propietarios	

2. Segunda parte de la Etapa I: Análisis y expedición de la resolución de viabilidad y determinantes.

ENTIDADES E INSTANCIAS ADMINISTRATIVAS QUE RESUELVEN EL ANÁLISIS Y EXPEDICIÓN DE VIABILIDAD Y DETERMINANTES

FASES	ETAPA	Grupo Urbano	Grupo Arquitectónico
FASE I. Formulación y adopción de los PEMP	Etapa I. Análisis y expedición de resolución de viabilidad y determinantes	Coordina: Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación y emite Resolución	Coordina: Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación y emite Resolución
Emiten concepto: Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural. Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali.			

PARÁGRAFO 1. En los casos en los que se evalúe la viabilidad o formulación de un PEMP dentro de la zona de influencia de un Bien de Interés Cultural del ámbito nacional, la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de la Secretaría de Cultura deberá solicitar concepto al Ministerio de Cultura y coordinar con dicha entidad las acciones necesarias para atender los requerimientos que ésta determine en cada caso particular.

PARÁGRAFO 2. Cuando el Bien de Interés Cultural sea de propiedad del Distrito y la iniciativa sea pública o mixta, la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural será la entidad responsable de presentar la solicitud correspondiente.

ARTÍCULO 7. REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE VIABILIDAD Y EXPEDICIÓN DE DETERMINANTES. La solicitud de viabilidad y determinantes para un PEMP deberá ser radicada por el interesado, de acuerdo con lo establecido en el artículo anterior, ante la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, cumpliendo con los siguientes requisitos mínimos:

1. Si el solicitante es persona natural, deberá presentar su identificación y datos de notificación. Si es persona jurídica, deberá acreditar su existencia y representación legal mediante un documento idóneo, con una fecha de expedición no superior a un mes.
2. cuando la solicitud sea presentada a través de un apoderado o tercero autorizado, se aportará poder debidamente autenticado conferido por el propietario(as) o poseedor(es) del predio o predios objeto del PEMP,
3. Documento radicado por el interesado en el que exponga las razones fácticas, técnicas y jurídicas que sustentan la necesidad de formular el PEMP.
4. Identificación del bien inmueble objeto de la solicitud, incluyendo número predial, número predial nacional, número de matrícula y/o nomenclatura, así como la identificación de los predios que conforman su área de influencia.
5. Plancha catastral o plano de localización a escala adecuada (1:100, 1:500, 1:1000, etc.) georreferenciado, que contenga la propuesta de delimitación del ámbito de planificación o estudio del PEMP, identificando plenamente los predios objeto de estudio y su área de influencia. La información cartográfica deberá cumplir con los lineamientos del grupo técnico coordinador de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali - IDESC, conforme al "Instructivo de lineamientos para la producción de información geográfica".

6. Documento síntesis de información, que contenga como mínimo: cartografía urbanística completa, estado general de la información existente, vacíos de información y entidades responsables, además de conclusiones que permitan una aproximación a los problemas y conflictos del BIC.

7. Documento con el diseño de la estrategia de participación ciudadana a implementarse durante la formulación del PEMPDP, así como la coordinación con los organismos y entidades de la Administración que participarán en el proceso, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 "Participación y comunicación en los PEMPDP".

PARÁGRAFO. Para la modificación de un PEMPDP adoptado, el documento referido en el numeral 3 del presente artículo deberá justificar la modificación del instrumento, indicando las acciones y actuaciones llevadas a cabo durante la vigencia del PEMPDP. Asimismo, deberá adjuntar cartografía, copias de licencias urbanísticas y documentos que acrediten la gestión y ejecución del proyecto, además de una explicación detallada de su estado actual.

ARTÍCULO 8. TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE VIABILIDAD Y DETERMINANTES. Una vez radicada la solicitud de viabilidad y expedición de las determinantes técnicas y normativas para la formulación de un PEMPDP, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación seguirá los siguientes pasos para su trámite y evaluación:

1. La Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación verificará que la información y documentación aportada por el peticionario esté completa, cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 7 del presente decreto y se encuentre debidamente radicada. Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación, la Subdirección deberá:

a) Si la solicitud requiere ajustes, modificaciones y/o documentación adicional, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación notificará al interesado mediante oficio, otorgando un plazo máximo de un (1) mes para su corrección, prorrogable hasta por un término igual previa solicitud del interesado. Si el peticionario no cumple con lo requerido en el plazo otorgado, se entenderá que ha desistido de su solicitud, procediéndose a su archivo mediante acto administrativo, conforme al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.

b) Si la información y documentación están completas, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación remitirá la solicitud de viabilidad y determinantes con todos sus anexos a la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural. Esta, de acuerdo con sus competencias, convocará y presentará la solicitud al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali para su análisis y emisión del respectivo concepto.

En caso de que los BIC inmuebles sean de propiedad del Distrito, la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural presentará directamente la iniciativa para formular el PEMPDP ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali. Si el concepto es favorable, la Subsecretaría remitirá la solicitud a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación para la expedición de las determinantes mediante resolución

motivada.

2. El Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali emitirá concepto sobre la viabilidad de formular el PEMPDP, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud. Dicho concepto deberá incluir observaciones y recomendaciones, en cumplimiento de los lineamientos del reglamento interno del CDPC, el Decreto 0598 de 2022 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Asimismo, dentro del mismo plazo, la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural remitirá sus consideraciones para ser incorporadas en las determinantes expedidas por la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación.

3. Recibido el concepto del Consejo y las recomendaciones de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, podrá:

a) Si el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali determina la no viabilidad de formular el PEMPDP, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación emitirá una resolución indicando la no viabilidad de la solicitud.

b) Si la viabilidad del PEMPDP está sujeta a ajustes, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación notificará al interesado, por una única vez, que dentro de un plazo máximo de un (1) mes prorrogable, se realicen las actualizaciones o aclaraciones requeridas.

Si el interesado no radica lo solicitado en el plazo establecido, se entenderá desistida la solicitud y será archivada mediante acto administrativo, conforme al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.

c) Si se determina la viabilidad de formular el PEMPDP, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación expedirá una resolución motivada con la respuesta a la solicitud de viabilidad y determinantes.

PARÁGRAFO 1. La resolución de viabilidad y determinantes tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de su notificación, dentro de los cuales los interesados deberán radicar la propuesta de formulación del respectivo PEMPDP. Esta vigencia podrá ser prorrogada hasta por seis (6) meses adicionales. En caso de que se modifiquen las normas en que se basaron las determinantes expedidas, deberá solicitarse ante la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación la actualización de la resolución de determinantes para su adecuación a la nueva normatividad.

PARÁGRAFO 2. Contra la resolución que resuelve la solicitud de viabilidad y determinantes procederán los recursos reposición y apelación, conforme a lo establecido en la Ley 1437 de 2011 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

CAPÍTULO III.

ETAPA II. FORMULACIÓN

ARTÍCULO 9. ETAPA II. FORMULACIÓN Y TÉRMINOS PARA SU RADICACIÓN. La formulación del PEMPDP constituye la etapa en la que se desarrolla el ejercicio técnico para la toma de decisiones urbanísticas, arquitectónicas, técnicas, jurídicas y financieras, con el propósito de garantizar la conservación y sostenibilidad del Bien Inmueble de Interés Cultural.

En este sentido, el interesado deberá radicar los documentos que conforman la formulación del PEMPDP ante la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, dentro del término establecido en el parágrafo 1o del artículo anterior.

PARÁGRAFO. El PEMPDP podrá incluir los mecanismos de gestión e incentivos definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, para lo cual la propuesta de formulación deberá justificar su inclusión, en concordancia con lo establecido en el referido POT y en el reparto de cargas y beneficios, o en el instrumento de financiación correspondiente.

ARTÍCULO 10. DOCUMENTOS DE LA FORMULACIÓN REQUERIDOS PARA LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PEMPDP DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL - BIC. Conforme a lo dispuesto en el Decreto 1080 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la documentación que debe acompañar la radicación del PEMPDP en su etapa de formulación deberá presentarse en formato físico y digital, e incluir, los siguientes documentos:

1. Documento técnico de soporte

Es el documento en el que se desarrolla el diagnóstico y la propuesta integral del PEMPDP, considerando todos los aspectos técnicos y jurídicos aplicables. Deberá incluir, entre otros, los siguientes elementos:

- a. El análisis y diagnóstico de los bienes inmuebles contemplará los aspectos señalados en el artículo 2.4.1.2.9 del Decreto Nacional 1080 de 2015, así como la valoración del BIC, sus condiciones actuales y las de su entorno, un análisis predial y catastral, el estado actual de la propiedad del BIC y los predios dentro de su ámbito de estudio, además de la norma urbanística aplicable.
- b. Para los bienes muebles de interés cultural localizados en el área afectada o en la zona de influencia de bienes inmuebles para los que se pretenda formular el PEMPDP, deberá identificarse el bien o conjunto de bienes y las características del espacio donde se encuentran, conforme a los artículos 2.4.1.3.5 y 2.4.1.3.6 ibídem.

1.2. Formulación:

La propuesta integral del PEMPDP deberá cumplir con el contenido mínimo definido en el Decreto 1080 de 2015 y contemplar los siguientes aspectos:

- a) Objetivos generales. b) Objetivos específicos. c) Estrategias de corto, mediano y largo plazo. d) Matriz de coherencia que relacione objetivos, estrategias, acciones y proyectos del PEMPDP. e) Delimitación del área afectada y de la zona de influencia del BIC, identificando los inmuebles que la conforman con su nomenclatura, folio de matrícula y registro catastral. f) Niveles de intervención para los bienes muebles e inmuebles de interés cultural, conforme a los artículos 2.4.1.3.7 y 2.4.1.2.4 del Decreto 1080 de 2015. g) Condiciones de manejo del BIC, incluyendo su área afectada, la zona

de influencia y aspectos relacionados con el patrimonio cultural de naturaleza mueble e inmaterial asociado. h) Norma propuesta. i) Lineamientos para la salvaguardia de manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial relacionadas con el BIC. j) Actividades económicas permitidas para bienes del grupo urbano y arquitectónico, según los códigos CIU.

2. Documento resumen

Documento tipo "memoria explicativa" que permita la divulgación y socialización del PEMP, presentando de manera ilustrativa y sintética los aspectos fundamentales de la propuesta y sus estrategias de conservación y sostenibilidad.

3. Cartografía georreferenciada

Para los bienes inmuebles, deberá presentarse cartografía georreferenciada. En caso de que existan bienes muebles en su área afectada o zona de influencia, se podrá delimitar la zona con un plano arquitectónico o topográfico que establezca un polígono georreferenciado. La información cartográfica deberá cumplir con los lineamientos del grupo técnico coordinador de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali - IDESC, conforme al "Instructivo de lineamientos para la producción de información geográfica".

4. Documento normativo para los PEMP de inmuebles

Corresponde al proyecto de acto administrativo (Resolución) mediante el cual se aprueba el PEMP, expedido por el Alcalde Distrital. Deberá contener, como mínimo, lo establecido en los artículos 2.4.1.1.11 y 2.4.1.2.5 del Decreto Nacional 1080 de 2015, así como los indicadores de cumplimiento de los objetivos propuestos. Además, cuando aplique, incluirá la conformación, responsabilidades y funciones del ente gestor, así como las competencias y delegaciones para la autorización de intervenciones.

5. Documento de participación y construcción ciudadana

Documento en el que se registre el proceso de participación y construcción ciudadana desarrollado en el marco del presente Decreto, con las respectivas evidencias y metodología utilizada. También deberá incluir un plan de divulgación, de conformidad con el artículo 2.4.1.2.6 del Decreto Nacional 1080 de 2015. Si en el área afectada o de influencia del BIC existen bienes muebles, deberá considerarse lo dispuesto en el artículo 2.4.1.3.9 ibídem.

6. Identificación catastral

Deberá identificarse catastralmente el bien o los bienes inmuebles ubicados en el área afectada y en la zona de influencia.

7. Presentación síntesis del PEMP

Se trata de una presentación digital que sintetice el contenido del PEMP y sirva como herramienta de difusión y divulgación para los diferentes actores involucrados.

CAPÍTULO IV.

ETAPA III. REVISIÓN

ARTÍCULO 11. ETAPA III. REVISIÓN DE LA FORMULACIÓN. Una vez radicados los documentos que conforman la formulación del PEMPDP, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación iniciará el procedimiento administrativo para la revisión y evaluación de la viabilidad técnica del proyecto, el cual se desarrollará conforme a los siguientes pasos y términos:

1. La Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la formulación, verificará que la información y documentación aportada por el peticionario cumpla con los requisitos establecidos y se encuentre en debida forma.

a) Si se determina que es necesario ajustar, modificar o completar la solicitud, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación notificará al interesado mediante oficio, otorgándole un plazo máximo de un (1) mes, prorrogable por un término igual, previa solicitud del interesado. Si no se cumple con lo requerido dentro del plazo, la solicitud será archivada mediante acto administrativo, conforme a lo establecido en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.

b) Si la información y documentación están completas, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación remitirá los documentos de la formulación del PEMPDP con todos sus anexos a la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, así como a los demás organismos administrativos que considere pertinentes, según los planteamientos y propuestas del proyecto, para que emitan su pronunciamiento sobre los aspectos técnicos y el contenido de la propuesta del PEMPDP.

2. La Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural y los demás organismos requeridos dispondrán de un término de treinta (30) días hábiles para emitir concepto técnico sobre los aspectos sectoriales de la formulación del PEMPDP dentro de su respectiva competencia. En caso de que la formulación del PEMPDP sea de iniciativa pública, no será necesario solicitar concepto a la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural.

3. Recibidos los conceptos técnicos y recomendaciones de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural y demás organismos, la

Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, con fundamento en dichos conceptos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes podrá:

a) Si se requieren ajustes, modificaciones o complementaciones, solicitar al interesado que en un plazo de un (1) mes, prorrogable por un término igual, realice los ajustes necesarios para continuar con el trámite.

Si el interesado no atiende los requerimientos en el plazo establecido, la solicitud se entenderá desistida y será archivada mediante acto administrativo, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.

b) Si se determina la viabilidad de la formulación, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación remitirá los conceptos técnicos y los documentos definitivos del PEMPD a la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, para que, en su calidad de Secretaría Técnica, cite y presente la propuesta ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali, conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 12. CONCEPTO DEL CONSEJO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI. Conforme a lo establecido en el Decreto Nacional 1080 de 2015, el reglamento interno del CDPC y el Decreto 0598 de 2022 o la norma que los adicione, modifique o sustituya, el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali emitirá concepto sobre el contenido y aprobación de la formulación del PEMPD en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la remisión de la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación a la Secretaría Técnica.

Esta instancia se desarrollará conforme a los siguientes términos:

1. Si el concepto es favorable, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, en un término de quince (15) días hábiles, revisará, ajustará y remitirá el proyecto de Resolución presentado por el formulador para la aprobación del PEMPD. Dicha Resolución será suscrita por el Alcalde Distrital y se notificará al solicitante, quien podrá presentar observaciones conforme a lo establecido en el artículo siguiente.

2. Si el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali solicita ajustes a la formulación, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, en un término de diez (10) días hábiles, requerirá al titular del trámite para que ajuste la formulación del PEMPD conforme a las observaciones emitidas. Los ajustes deberán realizarse en un plazo de un (1) mes, prorrogable por un término igual.

a) Si el interesado no presenta los ajustes o información requerida dentro del plazo otorgado, la solicitud se entenderá desistida y será archivada mediante acto administrativo, conforme al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015 o la norma que la modifique o sustituya.

b) Si el interesado presenta los ajustes solicitados, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su radicación, remitirá el proyecto ajustado a la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, para que ésta convoque y presente la propuesta ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali, el cual emitirá concepto definitivo en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles.

3. Si el concepto es desfavorable o las observaciones emitidas por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali no son atendidas por el interesado, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, en un término de quince (15) días hábiles, expedirá una Resolución de inviabilidad del PEMPD, indicando los recursos y actuaciones que proceden contra la misma, conforme a la Ley 1437 de 2011 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 13. PUBLICACIÓN DE LA PROPUESTA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE ADOPTA EL PEMPDP. Una vez culminada la fase de revisión y viabilidad técnica para la aprobación de la formulación del PEMPDP y determinado que esta es viable, la Subdirección de Planificación del Territorio del

Departamento Administrativo de Planeación, en cumplimiento del principio de publicidad establecido en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, gestionará la publicación en la página web institucional del proyecto de Resolución mediante la cual se pretende aprobar el Plan Especial de Manejo y Protección Distrital. Esto permitirá que los interesados conozcan la propuesta y presenten observaciones y recomendaciones.

En caso de recibir observaciones y/o recomendaciones, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación las evaluará y resolverá en un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del proyecto de acto administrativo, mediante los canales habilitados para tal fin.

CAPÍTULO V.

ETAPA IV. APROBACIÓN.

ARTÍCULO 14. ETAPA IV. APROBACIÓN. Una vez finalizada la etapa de revisión conforme a lo establecido en los artículos anteriores, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación remitirá la propuesta de acto administrativo del PEMPDP, junto con el concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali y los anexos correspondientes, al Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública para su revisión y análisis, en cumplimiento de los procedimientos establecidos para la expedición de actos administrativos en el Distrito Santiago de Cali.

Si, tras la revisión y análisis, se considera viable la expedición del acto administrativo, y una vez surtidas las etapas de revisión y ajuste, el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública remitirá la propuesta al Alcalde Distrital para la expedición de la Resolución de adopción del Plan Especial de Manejo y Protección Distrital.

PARÁGRAFO. La resolución deberá contener, como mínimo, lo establecido en los artículos 2.4.1.1.11 y 2.4.1.2.5 del Decreto Nacional 1080 de 2015, así como los indicadores de cumplimiento de los objetivos propuestos, y la conformación, responsabilidades y funciones del ente gestor, cuando aplique, así como las competencias y delegaciones para la autorización de intervenciones.

ARTÍCULO 15. REMISIÓN A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. Una vez en firme la Resolución de aprobación del PEMPDP, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación remitirá copia de la misma a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos dentro del mes siguiente a su expedición, con el propósito de efectuar su inscripción en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

PARÁGRAFO. En caso de que se adelante la revocatoria del PEMPDP, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación deberá gestionar la remisión y notificación correspondiente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para que

se proceda con la actualización en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

TÍTULO III.

FASE II. IMPLEMENTACIÓN

CAPÍTULO I.

IMPLEMENTACIÓN DE LOS PEMP

ARTÍCULO 16. FASE II. IMPLEMENTACIÓN. La fase de implementación corresponde a la ejecución de las acciones administrativas, técnicas y jurídicas necesarias para materializar los objetivos, programas, proyectos, estrategias y obligaciones establecidos en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección Distrital.

La implementación de los PEMP se desarrolla en las siguientes etapas:

I. Plan de acción

II. Conceptos previos a la expedición de licencias

III. Ejecución del PEMP

ARTÍCULO 17. ETAPAS Y COMPETENCIAS EN LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS PEMP. Los actores, entidades e instancias responsables de cada etapa de implementación de los PEMP se establecen a continuación:

FASES	ETAPAS	RESPONSABLES DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS PEMP	
		Grupo Urbano	Grupo Arquitectónico
		1. Sectores urbanos Espacios Públicos	2. Bienes inmuebles aislados
FASE II. Implementación	Etapa I. Plan de Acción	Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura	Quien se indique en la resolución de aprobación del PEMP
	Etapa II. Conceptos previos a la expedición de licencias urbanísticas	Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural	Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural
	Consejo Distrital de Patrimonio Cultural	Consejo Distrital de Patrimonio Cultural	
	Etapa III. Ejecución del PEMP	Quien se indique en la resolución de aprobación del PEMP	Quien se indique en la resolución de aprobación del PEMP

ARTÍCULO 18. ETAPA I. PLAN DE ACCIÓN. Una vez adoptado y publicado el PEMPDP, las entidades y actores competentes establecidos en el artículo precedente deberán estructurar un plan de acción que defina las intervenciones sobre el BIC y su zona de influencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.4.1.1.6 del Decreto 1080 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Este plan de acción deberá estructurarse en fases de ejecución a corto, mediano y largo plazo, estableciendo un plan de inversiones que contemple costos, fuentes de financiamiento, estrategias de recuperación y mecanismos de sostenibilidad. Asimismo, deberá articularse con el respectivo Plan de Desarrollo Distrital.

ARTÍCULO 19. ETAPA II. CONCEPTOS PREVIOS A LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. Antes de la expedición de permisos y licencias urbanísticas por parte de las autoridades competentes, la Secretaría de Cultura, en ejercicio de sus funciones, emitirá el acto administrativo de viabilidad de los proyectos de intervención sobre Bienes de Interés Cultural, desde el punto de vista arquitectónico y estructural. El propósito de esta evaluación es garantizar que las intervenciones no vulneren ni afecten los valores históricos, arquitectónicos y culturales de los BIC. En caso de requerirse, se podrá solicitar el apoyo de otros organismos para la revisión de los proyectos.

ARTÍCULO 20. ETAPA III. EJECUCIÓN DEL PEMPDP. Esta etapa corresponde a la realización de las obras y proyectos consignados en la Resolución de adopción del PEMPDP, en cumplimiento del plan de acción formulado, por parte de los actores responsables de su ejecución.

La ejecución de las obras y proyectos deberá adelantarse en cumplimiento de las normas y disposiciones aplicables en materia de patrimonio cultural y estará sujeto a las vigilancia y control de las autoridades de policía competentes.

TÍTULO IV.

FASE III. SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

CAPÍTULO I.

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PEMPDP

ARTÍCULO 21. FASE III. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LOS PEMPDP. Esta fase comprende las acciones de monitoreo y evaluación dirigidas a verificar el cumplimiento de los objetivos, programas, proyectos, estrategias y obligaciones establecidos en el respectivo Plan Especial de Manejo y Protección Distrital - PEMPDP, permitiendo determinar la necesidad o no de su revisión.

ARTÍCULO 22. ETAPAS Y COMPETENCIAS EN EL SISTEMA DE SEGUIMIENTO DE LOS PEMPDP. El sistema de seguimiento y evaluación de los PEMPDP adoptados mediante Resolución del Alcalde Distrital será coordinado por la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación en articulación con la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, la Subsecretaría de Acceso a los Servicios de Justicia y demás organismos competentes, de acuerdo con los objetivos, programas, proyectos, estrategias y

obligaciones establecidas en el acto administrativo del PEMPDP.

La fase de seguimiento y evaluación de los PEMPDP se desarrollará en las siguientes etapas:

I. Monitoreo del estado general del PEMPDP y sus obras.

II. Informes periódicos sobre el estado del BIC y la implementación del PEMPDP.

III. Evaluación.

ARTÍCULO 23. ETAPA I. MONITOREO DEL ESTADO GENERAL DEL PEMPDP Y SUS OBRAS. Esta etapa corresponde al seguimiento de la ejecución de las obras, mediante el registro del estado actual y su avance. El responsable de la ejecución deberá, a través del canal de difusión de información permanente establecido en el artículo 26 del presente decreto, publicar mensualmente un registro fotográfico y documental del estado de las obras.

La Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, en coordinación con la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación y demás organismos competentes, verificará esta información mediante visitas de inspección trimestrales o semestrales, según corresponda.

ARTÍCULO 24. ETAPA II. INFORMES PERIÓDICOS SOBRE EL ESTADO DEL BIC Y LA IMPLEMENTACIÓN DEL PEMPDP. Esta etapa se desarrolla una vez concluidas las obras de intervención. Los responsables de la implementación de los PEMPDP deberán remitir a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación un informe semestral que contenga:

I. Avance y cumplimiento de las obligaciones, estrategias, acciones, programas y proyectos del PEMPDP para garantizar la sostenibilidad del BIC.

II. Relación completa de las licencias urbanísticas y permisos concedidos al BIC Distrital y su zona de influencia

III. Registro fotográfico completo que evidencie el cumplimiento de las disposiciones del PEMPDP.

Estos informes deberán estar alineados con el plan de acción y el plan de inversión del respectivo PEMPDP.

PARÁGRAFO. La Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación podrá, en cualquier momento, solicitar información de seguimiento a los responsables de la implementación del PEMPDP.

ARTÍCULO 25. ETAPA III. EVALUACIÓN. Con el fin de verificar el grado de cumplimiento de la implementación del PEMPDP, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación realizará, al menos una vez al año, una visita técnica al BIC objeto del PEMPDP, asignando para ello un profesional idóneo de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural y demás organismos competentes. A partir de esta visita, se adelantarán las acciones administrativas y/o sancionatorias que correspondan, si a ello hubiere lugar.

Se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la visita técnica, cada organismo vinculado remitirá a la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación un informe sobre el nivel de ejecución de las obligaciones establecidas en el acto administrativo de adopción.

- Como resultado de la verificación de los informes semestrales y de la visita técnica, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción de los informes, elaborará un informe general dirigido al Alcalde Distrital. Este informe indicará el grado de ejecución de los objetivos, programas, proyectos, estrategias y obligaciones del PEMPDP adoptado y determinará si es necesario realizar una revisión y modificación del acto administrativo, conforme al artículo 2.4.1.1.12 del Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

PARÁGRAFO. La Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación podrá convocar mesas de trabajo interinstitucionales o con los responsables de la implementación del PEMPDP cuando lo considere necesario.

TÍTULO V.

PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 26. PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN EN LOS PEMPDP. La estrategia de participación y comunicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.4.1.1.7 del Decreto Nacional 1080 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, deberá mantenerse en todas las etapas previstas en el presente decreto para los PEMPDP. Este ejercicio se desarrollará bajo los siguientes lineamientos:

FASE I. Formulación y aprobación de los PEMPDP.

- Etapa I. Viabilidad y determinantes:

Antes de solicitar la viabilidad, el solicitante deberá identificar las organizaciones comunitarias, instituciones, gremios, entidades, organismos y dependencias de la Administración Distrital, así como los canales de información y el procedimiento mediante el cual se llevará a cabo la estrategia de participación y comunicación del PEMPDP. Esta estrategia deberá incluir la difusión de las características y valores del bien inmueble objeto de conservación.

Al radicar la solicitud de viabilidad, además de los documentos exigidos en el artículo 7 del presente decreto, el solicitante deberá adjuntar un documento que contenga el diseño de la estrategia de participación que se implementará en las etapas de formulación, revisión y aprobación del PEMPDP, de acuerdo con los actores, gremios, instituciones y entidades identificadas.

- Etapa II. Formulación:

Durante la etapa de formulación del PEMPDP, el responsable del instrumento deberá implementar la estrategia de participación y habilitar un canal de difusión permanente que garantice la información

continúa a la ciudadanía, gremios, comunidad e instituciones de la Administración Distrital sobre el avance del proceso. Como mínimo, se deberán realizar los siguientes talleres, en concordancia con lo establecido por el Ministerio de Cultura en el documento "Formulación e implementación de Planes Especiales de Manejo y Protección Bienes Inmuebles de Interés Cultural":

1. Taller 1: Primer acercamiento con la comunidad, con el propósito de informar sobre las características y valores del inmueble a conservar, la necesidad de formular un PEMPDP, su significado, importancia, contenidos, alcances y metodología de formulación. Este taller busca generar respaldo comunitario y fomentar la participación, además de proporcionar insumos iniciales para el diagnóstico.
2. Taller 2: Socialización del diagnóstico territorial con la comunidad, permitiendo complementar el análisis con sus aportes, identificar necesidades y propuestas desde distintos actores y definir lineamientos prioritarios a través de metodologías participativas.
3. Taller 3: Presentación del contenido final del PEMPDP, sus programas y proyectos, así como los lineamientos de implementación y seguimiento.

La documentación de cada jornada incluirá convocatorias, actas con aportes comunitarios y metodología utilizada, listados de asistencia, registro fotográfico y un informe consolidado de los resultados de los talleres. Estos documentos deberán presentarse en formato físico y digital junto con los demás requisitos de radicación en la etapa de formulación ante la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación.

- Etapa III. Revisión:

Al radicar el PEMPDP ante la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación, el responsable de la formulación deberá informar a través del canal de difusión permanente sobre la presentación de la solicitud.

- Etapa IV. Aprobación:

Una vez adoptado el instrumento, se deberá además de su publicación a través de los canales oficiales de la Administración Distrital. Adicionalmente, el responsable de la formulación deberá comunicar la aprobación del PEMPDP mediante el canal de difusión identificado en la estrategia de participación y comunicación ciudadana de información permanente.

FASE II. IMPLEMENTACIÓN

Durante la fase de implementación del PEMPDP, el solicitante deberá mantener el canal de difusión de información permanente, conforme a lo establecido en las diferentes etapas de la Formulación y aprobación de los PEMPDP. En dicho canal se deberá publicar información relativa al proyecto urbanístico y arquitectónico, aprobaciones y permisos obtenidos, así como avances en la ejecución de las obras derivadas de los proyectos aprobados.

FASE III. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

Una vez finalizadas las obras urbanísticas y/o arquitectónicas, el solicitante deberá, a través del canal

de difusión de información permanente deberá publicar los informes, reportes y demás documentos definidos en el sistema de seguimiento y evaluación.

TÍTULO VI.

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 27. APLICACIÓN DE NORMAS. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, una vez aprobado el Plan Especial de Manejo y Protección Distrital, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural y sobre los inmuebles ubicados en su zona de influencia deberán sujetarse a las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en dicho plan.

En caso de vacíos o contradicciones normativas, estos se resolverán con base en la Memoria Justificativa y demás documentos que forman parte integral de la Resolución de aprobación, así como en las disposiciones normativas, doctrina y circulares relacionadas.

PARÁGRAFO. Las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades conforme a las normas establecidas en los PEMPDP podrán acceder a los beneficios previstos en las leyes y normativas expedidas por las autoridades distritales en el ejercicio de sus funciones, de acuerdo con lo señalado en el numeral 4 del artículo 99 de la Ley 1617 de 2013 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 28. MODIFICACIÓN DE LOS PEMPDP. Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.4.1.1.15 del Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la modificación de los PEMPDP deberá seguir el mismo procedimiento establecido para su aprobación, conforme a lo previsto en el presente decreto y las normas que lo modifiquen.

ARTÍCULO 29. AMPLIACIÓN DE VIGENCIA DEL PEMPDP. En los casos en que se requiera ampliar la vigencia máxima establecida para los Planes Especiales de Manejo y Protección Distrital, se deberá surtir el proceso ordinario de modificación de PEMPDP previsto en el presente decreto. La solicitud deberá estar acompañada del sustento técnico y jurídico que permita determinar la pertinencia y viabilidad de la ampliación del instrumento, conforme a los términos dispuestos en el Decreto Nacional 1080 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

ARTÍCULO 30. REVISIÓN OBLIGATORIA DE LOS PEMPDP. Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.4.1.1.13 del Decreto Nacional 1080 de 2015, los PEMPDP deberán ser objeto de una revisión obligatoria cada diez (10) años, contados a partir de su publicación, con el fin de determinar si las condiciones que dieron origen a su formulación han cambiado de tal manera que los objetivos y estrategias estructurales del plan ya no respondan a las necesidades del BIC.

ARTÍCULO 31. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Los proyectos de Planes Especiales de Manejo y Protección Distrital - PEMPDP que hayan iniciado su trámite antes de la entrada en vigencia del presente decreto podrán continuar su tramitación y ser resueltos conforme a las disposiciones vigentes al momento de su inicio, cumpliendo en todo caso con lo dispuesto en las Leyes 397 de 1997, 1185 de 2008 y el Decreto reglamentario 1080 de 2015, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, salvo que los interesados opten por acogerse a lo establecido en el presente

decreto.

ARTÍCULO 32. VIGENCIA DE LOS PEMPD. La vigencia de los PEMPD

Distritales será definida en el acto administrativo que los apruebe, conforme a la modelación urbano-financiera y su esquema de sostenibilidad.

PARÁGRAFO. En los casos en que la vigencia del PEMPD sea inferior al término de diez (10) años establecido para la revisión obligatoria, éste será objeto de seguimiento y evaluación periódica.

ARTÍCULO 33. El presente decreto rige a partir de su publicación en la página web de la Alcaldía y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los veintiocho (28) días del mes de marzo del año dos mil veinticinco (2025).

ANDRÉS ORLANDO PEÑA ANDRADE

Alcalde Ad-Hoc del Distrito Especial de Santiago de Cali



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de CALI

n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**