República de Colombia

MINISTERIO DE CULTURA

Resolución Número 2437 **de 2020**

09 diciembre de 2020

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

LA MINISTRA DE CULTURA

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el numeral 3 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 y modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, reglamentado por el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019 y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de Colombia dispuso que el Estado tiene la obligación de proteger el patrimonio cultural de la Nación, este integrado por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, conceptos que en el ámbito jurídico se encuentran contemplados en la Ley 397 de 19971 conocida como la Ley General de Cultura, que además aterriza el deber de todas las personas de valorar, proteger y difundir el patrimonio cultural de la Nación.

Que dentro de la categoría del patrimonio cultural se encuentran unos bienes que por tener una correspondencia de criterios y valores establecidos en el Decreto 1080 de 20152 se consideran Bienes de Interés Cultural (en adelante BIC), y en consecuencia están sometidos al régimen espacial de protección establecido en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008). El régimen está comprendido por la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP cuando se requiera; intervenciones en los BIC, colindantes y zona de influencia, exportación para el caso de los BIC muebles y enajenación.

Que los Bienes de Interés Cultural pueden tener distintos ámbitos de declaratoria y de la cual se deriva la competencia sobre estos. Los BIC pueden ser declarados en el ámbito, nacional, departamental, distrital, municipal, de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993. Para los BIC del ámbito nacional le corresponde al Ministerio de Cultura la aplicación del régimen especial de protección.

Que de conformidad con el artículo 1 de la Resolución 1640 de 2004 "Por la cual se declaran diecinueve (19) bienes inmuebles de arquitectura habitacional, localizados en los Departamentos de Antioquia, Atlántico, Caldas, Cundinamarca y Valle del Cauca, como Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional", la "Hacienda El Noviciado" fue declarada como Bien de Interés Cultural de carácter Nacional, perteneciente al grupo arquitectónico de tipo habitacional.

Que de acuerdo con lo señalado por el artículo 2.4.1.1.3 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019, artículo 2.4.1.2.2. en el caso de los

---

1 Ley 397 de 1997 "Por la cual se desarrollan los Artículos 70, 71 y 72 y demás Artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias
2 Decreto 1080 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura. artículo 2.4.1.2. modificado por el Decreto 2358 de 2019.

bienes inmuebles del Grupo Arquitectónico del ámbito nacional y territorial declarados bienes de interés cultural con anterioridad a la expedición de la Ley 1185 de 2008, requieren la formulación del PEMP cuando exista riesgo de transformación o demolición parcial o total debido a desarrollos urbanos, rurales y/o de infraestructura, cuando el uso represente riesgo o limitación para su conservación y cuando el bien requiera definir o redefinir su normativa y/o la de su entorno para efectos de su conservación.

Que de conformidad con el artículo 2.4.1.1.2 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019, artículo 2.4.1.2.1. los bienes inmuebles se clasifican en dos grupos: Urbano y Arquitectónico. El Grupo Arquitectónico, corresponde a aquellas "Construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería."

Que el Plan Especial de Manejo y Protección en adelante PEMP, de acuerdo con el artículo 2.4.1.1.1 del Decreto 1080 de 2015 modificado por el Decreto 2358 de 2019 es un instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales. Los contenidos del PEMP se encuentran regulados en el Decreto 1080 de 2015 modificado y adicionado por el Decreto 2358 de 2019, los PEMP deben cumplir lo siguiente:

"(...) 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."[3]

Que los PEMP deben establecer las estrategias de implementación; delimitación de su área afectada y zona de influencia, los niveles permitidos de intervención, las condiciones de manejo que encierran los aspectos físico-técnicos, administrativos, socioculturales, financieros y el Plan de Divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes;

Que para efectos de la aplicación de estas disposiciones se debe tener claridad cuál es el territorio sobre el que gobierna; que se compone por un área afectada y una zona de influencia. La primera conocida como "la demarcación física del inmueble o conjunto inmuebles, compuesta por sus áreas construidas y libres,"[4]. Y la segunda como la

[3] Decreto 1080 de 2015. artículo 2.4.1.1.1 sustituido por el Decreto 2358 de 2019.
[4] Artículo 2.4.1.1.5., ibidem.

"demarcación del contexto circundante o próximo del inmueble, necesario para que los valores del mismo se conserven."5

Que las condiciones de manejo del PEMP se establecen para la recuperación, conservación y sostenibilidad tanto del BIC, su área afectada y de los inmuebles localizados en la zona de influencia, así como del patrimonio cultural de naturaleza mueble e inmaterial asociado a este, en caso de aplicar. Y de acuerdo con el artículo 2.4.1.2.5. del Decreto 1080 de 2015, sustituido por el Decreto 2358 de 2019 "son el conjunto de pautas y acciones necesarias para garantizar la protección, la recuperación y el manejo del inmueble en cuatro (4) aspectos: físico-técnicos, administrativos, socio culturales y financieros; (...)."

Que los aspectos físico-técnicos contienen las determinantes, los programas, los proyectos, los lineamientos y las reglamentaciones relacionados con criterios de intervención; acciones urbanas o proyectos de intervención, normativa urbanística, instrumentos de gestión del suelo y acciones de protección para el patrimonio cultural asociado de naturaleza mueble e inmaterial. Al dictar disposiciones relacionadas con la normatividad urbanística de una fracción del territorio de un municipio o distrito se desprende la relación necesaria con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial LOOT Ley 388 de 1997. Y en consecuencia los PEMP deben ser incorporados en los respectivos instrumentos de ordenamiento territorial que para el caso de Cota es el PBOT. Y aunque el POT se encuentre aprobado por la autoridad territorial puede limitar aspectos relacionados con el uso y la edificabilidad; de acuerdo con el numeral 1.3 del artículo 11 de la Ley 397 de 19976 (modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008.)

Que el numeral 2 del artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial indica que los PEMP constituyen normas de superior jerarquía de los Planes de Ordenamiento Territorial cuando establece como determinantes de los POT las siguientes:

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

Y por otro lado, el numeral 1.5 del Artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, así como el inciso primero artículo 2.4.1.1 de la parte IV Título I del Decreto 1080 de 20015 modificado por el artículo 5 del decreto 2358 de 2019 establece:

"Prevalencia de disposiciones sobre patrimonio cultural. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, numeral 1.5 y con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997 o en las normas que los modifiquen o sustituyan, las disposiciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles declaradas como BIC prevalecerán al momento de adoptar, modificar o ajustar los instrumentos de ordenamiento territorial en cualquier ámbito, así como los demás instrumentos de planificación territorial de distritos y municipios."

En este sentido, es innegable la relación y necesidad de materializar disposiciones normativas en el Instrumento PEMP que permitan ser aplicadas por las autoridades del ordenamiento territorial. Y en este sentido, el PEMP se convierte en el instrumento que establece las condiciones normativas aplicables al bien de interés cultural del ámbito nacional de la Casa Hacienda El Noviciado localizada en el municipio de Cota, Cundinamarca.

---

[5] Artículo 2.4.1.1.6., ibidem
[6] Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección a los planes de ordenamiento territorial.

Continuación de la resolución: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

Que adicional al plan de divulgación del PEMP, la Ley General de Cultura (Ley 397 de 1997) establece la obligación de informar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP correspondiente, para que ésta incorpore la anotación de existencia de PEMP en los términos del numeral 1.2. del artículo 11 de la Ley 397 de 1997(modificado por el artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, información que tiene un alcance divulgativo mas no de oponibilidad o exigibilidad del presente acto administrativo por su naturaleza de ser de carácter general.

Que la "Hacienda El Noviciado" se ubica en el municipio de Cota, Cundinamarca, sobre el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 50N-90606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte, de propiedad de la Universidad de Los Andes.

Que la declaratoria "Hacienda El Noviciado" pertenece a la categoría de bienes inmuebles del grupo arquitectónico, siendo su objetivo principal mantener la estructura física del inmueble, pero esta se dio sin considerar su contexto físico. Esta condición si bien genera una protección respecto del inmueble en específico, genera un riesgo en cuanto a su entorno inmediato, frente al potencial de transformación en el uso del suelo próximo al eje de conexión entre los municipios de Cota y Chía, principalmente en cuanto a la conservación de sus valores patrimoniales, al ser considerado como un elemento aislado sin que se prevean directrices para su articulación con el desarrollo de las áreas próximas del lugar.

Así mismo, en cuanto a la propiedad de la Hacienda, la posibilidad de un cambio en la titularidad puede llevar a la subdivisión del terreno y a una densificación que no tenga en cuenta los valores del lugar asociados a su entorno próximo.

Que por tal razón resulta pertinente y necesario definir a través del PEMP, las condiciones de conservación y niveles de intervención de la "Hacienda El Noviciado" y su zona circundante.

Que, como consecuencia de lo anterior, su propietario, la Universidad de Los Andes, realizó una primera formulación del presente PEMP mediante radicado MC01527E2016 del 3 de febrero de 2016.

Que mediante oficio MC13424S2016 del 26 de agosto de 2016, la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura formuló observaciones de orden técnico al proyecto de PEMP presentado.

Que, como consecuencia de lo anterior, su propietario realizó los ajustes al documento mediante radicado MC11606E2017 del 20 de junio de 2017.

Que mediante escrito MC10849E2018 de fecha 27 de abril de 2018 se dio respuesta a las observaciones definidas en el oficio del Ministerio de Cultura antedicho.

Que, posteriormente, la propuesta del PEMP de la "Hacienda El Noviciado", fue objeto de revisión en diversas reuniones con la autoridad correspondiente del Ministerio de Cultura.

Que el estudio técnico evidenció la siguiente valoración del Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, BICN:

Valores históricos:

a. La "Hacienda El Noviciado" es un testimonio de vivienda rural que da cuenta del ordenamiento territorial de los siglos XVII a XIX principalmente por aspectos como su implantación, disposición de espacios y su mecanismo de producción. En esta construcción es posible entender procesos técnicos, industriales, urbanos y sociales.

b. Se constituye en uno de los pocos referentes del sistema de producción de las haciendas de la Sabana de Bogotá.
c. Hace parte de la historia Misional de la Compañía de Jesús en el siglo XVII, como referente de su labor de proyección social en casi dos siglos de trabajo en el Nuevo Reino de Granada.

Valores estéticos:

a. La vivienda mantiene los sistemas constructivos tradicionales, que otorga unas cualidades del lenguaje arquitectónico propias de las casas de hacienda en la Sabana.
b. Es referente de implantación en el territorio de unidades productivas agrícolas.
c. Las actuales condiciones del contexto inmediato conforman una unidad paisajística propia del sistema de Haciendas (Cerro, piedemonte, llanura y Cuerpos de Agua).

Valores simbólicos:

Para los integrantes de los Cabildos Muiscas de Cota y Chía, la "Hacienda El Noviciado" está localizada en un área de enorme valor patrimonial por estar entre Tíquisa (sitio en el que se hacía la unción y la preparación del Zaque, 1.500 metros al norte del Noviciado), el río Cune de Cota y la Serranía del Majuy, atravesada por el sendero que siguió Bochica; y por estar en la vereda de Maya o La Moya, y ser parte de la zona en la que se ubican las veredas de Cerca de Piedra, Fonquetá, la Fagua y la Balsa, en las que se formaron todos los Mayas, Cachiques, Chiquis, o sacerdotes muiscas.

Valores ambientales:

a. La implantación de la vivienda se encuentra al pie de monte de la Serranía Majuy y es uno de los pocos espacios del flanco oriental del mismo donde no se adelantan procesos de urbanización.
b. En su entorno aún se conservan cedros con rangos de edad que van desde los 80 a los 200 años, la denominada Piedra de las Trece Lunas, un antiguo mojón de piedra con inscripciones, que presumiblemente data del siglo XVIII y al pie del cerro se puede observar la cerca de piedra, construida en la segunda mitad del siglo XVIII, que son parte constitutiva de su patrimonio histórico y ambiental.

Y como resultado de los estudios técnicos se encontraron las siguientes consideraciones respecto de la "Hacienda El Noviciado":

a. Actualmente la declaratoria protege la estructura arquitectónica de la casa de Hacienda sin tener en cuenta su entorno o unidad paisajística (serranía, piedemonte, llanura y cuerpos de agua).
b. La zona presenta una condición de desarrollo inmobiliario que debe ser controlado para garantizar la protección de los valores patrimoniales de la "Hacienda El Noviciado", sus visuales y su entorno inmediato.
c. Actualmente se planea el trazado de la variante de la vía Cota-Chía, que puede impactar el área próxima a la casa de hacienda, dado que afecta parte de la propiedad Hacienda El Noviciado.
d. Las condiciones climáticas de sequía y alta temperatura, junto con la conducta irresponsable de visitantes o población local, propician incendios forestales. Estos se presentan con mayor tendencia en las zonas más secas y expuestas a los visitantes, donde el grado de amenaza es de moderado a alto.

e. El predio de encuentra ubicado en una zona de localización de canteras, y se han cultivado individuos de especies vegetales foráneas que desecan el terreno en la Serranía de Majuy, lo cual genera situaciones de riesgo para la estabilidad de la construcción.

f. Dentro del municipio de Cota son escasas las actividades de apropiación del patrimonio, el PBOT contiene el listado de elementos patrimoniales, pero no se definen estrategias para garantizar su conservación.

g. El desconocimiento de su significación cultural asociado a la estructura construida se traduce en su desfiguración e incluso su desaparición total o parcial. La pérdida de la transmisión de los valores patrimoniales lleva a la indiferencia de la comunidad y puede ocasionar procesos de deterioro, abandono y desaparición de bienes patrimoniales ante la presencia de eventos catastróficos, intervenciones inadecuadas y ausencia de mantenimiento.

También como resultado de los estudios técnicos se encontraron las siguientes fortalezas y potencialidades de la "Hacienda El Noviciado".

a. El buen estado de conservación del inmueble.

b. El territorio de la "Hacienda El Noviciado" se constituye en un área de potencial arqueológico importante para el estudio y reconocimiento de las formas de ocupación y uso de este lugar a lo largo de su historia.

c. Su ubicación permite configurar una unidad de paisaje que integre los diferentes recursos naturales y culturales existentes; estructurar la forma de integración de tratamientos de conservación del entorno natural existentes con los propuestos para el patrimonio construido identificado y consolidar corredores ambientales para la recuperación de ecosistemas y microcuencas para la Sabana de Bogotá.

d. Tiene la posibilidad de ser un centro de extensión académico, investigativo y cultural que contribuya al mejoramiento del entorno y al diálogo con las comunidades vecinas.

e. El PEMP para la "Hacienda El Noviciado", articula acciones para la protección y divulgación del patrimonio cultural, con lo cual, se espera una mayor conciencia de los pobladores frente a sus elementos identitarios y con ello sentimientos de apropiación que refuercen su identidad cultural.

Que, como consecuencia de lo anterior, se propuso la formulación del PEMP en los términos del numeral 3 del punto II del artículo 2.4.1.1.3 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019, artículo 2.4.1.2.2. por encontrarse el BIC en condición de requerir la definición de su norma y de su entorno para efectos de procurar su conservación. Y durante el proceso de formulación del PEMP, se adelantaron las siguientes actividades:

1. Diagnóstico sobre los estudios existentes, el PBOT, las reglamentaciones específicas vigentes y demás normas aplicables.

2. Elaboración de estudios históricos, técnicos y jurídicos del bien de interés cultural y su zona de influencia.

3. Presentación de la propuesta del PEMP en taller con la comunidad el día 11 de marzo de 2011.

4. Reunión de presentación de la formulación con la Secretaría de Cultura y de Medio Ambiente el 15 de junio del 2018.

5. Evaluación, revisión, corrección y ajustes de los estudios y documentos técnicos, conforme con las observaciones emitidas por parte de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura y del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, CNPC.

Que, las anteriores actividades se dieron en el marco de las etapas establecidas en el artículo 2.4.1.2.7 del decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019, se elaboraron los siguientes documentos correspondientes a la fase de análisis y diagnóstico:

a. Documento Técnico de Soporte, DTS.
b. Cuadro y fichas de planes y programas del PEMP.
c. Inventarios de recursos culturales existentes
d. Niveles de intervención en planta y perfiles.
e. Área afectada y zona de influencia.
f. Zona de influencia y sectores normativos.

Documentos que hacen parte del archivo del Ministerio de Cultura para su consulta y estudio a través del Centro de Documentación de la Dirección de Patrimonio y Memoria.

Que del proceso de formulación del PEMP se definió por objeto preservar el significado cultural que posee la "Hacienda El Noviciado" y determinar las acciones para articular el BICN con su contexto, de forma que se garantice su conservación y su mantenimiento. Y para materializarlo se establecieron los siguientes objetivos específicos:

a. Establecer a través del diagnóstico de las potencialidades y riesgos del BICN las acciones de intervención y de gestión que permitan la conservación de sus valores patrimoniales en el tiempo.

b. Definir conforme la implantación de la "Hacienda El Noviciado", su área afectada y zona de influencia, así como las normas urbanísticas para sus respectivos sectores normativos.

c. Procurar por la protección de los elementos ambientales ubicados al interior del predio donde se ubica el BICN a través de la asignación de aprovechamientos acordes que garanticen su salvaguarda.

d. Establecer mecanismos para visibilizar la Hacienda, así como los elementos ambientales y arqueológicos presentes en el predio, de forma que se propicie su apropiación y preservación como BICN.

e. Calcular los recursos financieros necesarios para la sostenibilidad del BICN, así como el esquema financiero que garantice los mismos.

Que en cumplimiento del artículo 2.3.2.3 del Decreto 1080 de 2015, el día 05 de diciembre de 2018 se presentó ante el CNPC en su sesión ordinaria, la propuesta del PEMP de la "Hacienda El Noviciado", declarado bien de interés cultural del ámbito nacional, BICN, y su zona de influencia, emitiendo CONCEPTO FAVORABLE por parte del Consejo frente al mismo.

Que lo anterior fue plasmado en el Acta No. 06 de 2018, según la cual se indica:

"En vista de las funciones del Consejo se concentran en proteger el patrimonio cultural de la nación, y a la vista de que el desarrollo industrial de la sabana está ejerciendo una presión

notable sobre la hacienda El noviciado, los consejeros estimaron oportuno proteger la unidad paisajística y ambiental de la hacienda, ya que, además, el PEMP, que respeta lo ordenado por el POT Vigente, garantiza la protección del entorno natural y en las zonas de recarga de acuíferos, indispensables para el suministro de agua a los sectores vecinos. En opinión de los consejeros, en la medida en que una vía que atraviese el predio atentaría contra los valores culturales, ambientales y paisajísticos de la hacienda, conviene pronunciarse en favor de la unidad indivisible de la hacienda, lo cual lo conduce a apoyar lo propuesto en el PEMP. Por ello, expresó su concepto favorable sobre dicho plan."

Que conforme con lo anterior, la protección del BICN encuentra soporte a su vez en la importancia de limitar el desarrollo industrial en el área y evitando que elementos como una vía irrumpan atentando contra los valores de la Hacienda, siendo oportuno garantizar la unidad paisajística y ambiental de la Hacienda.

Que revisado el proyecto presentado de PEMP se encontró que el mismo se ajusta a lo definido por el CNPC, así como a los requerimientos técnicos de este Ministerio de Cultura, por lo cual, considera pertinente su expedición.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Parte I

Aspectos generales

Título 1

Aprobación, integralidad y delimitación

Artículo 1. Objeto. Aprobar el Plan Especial de Manejo y Protección, PEMP, de la "Hacienda El Noviciado", declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, BICN y su zona de influencia, ubicado en el municipio de Cota, Cundinamarca, sobre el predio identificado con número de matrícula inmobiliaria 50N-90606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Norte, y con cédula catastral No. 00-00-0006-0020-0-00-00-0000, de propiedad de la Universidad de Los Andes.

Artículo 2. Determinantes de superior jerarquía. De conformidad con lo establecido en el numeral 1.5 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008 y el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, o las normas que los sustituyan, las disposiciones contenidas en la presente Resolución constituyen determinantes de superior jerarquía a las que se sujetará el Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT- de Cota, vigente, y sus reglamentaciones, revisiones y/o modificaciones posteriores.

Artículo 3. Documentos del Plan Especial de Manejo y Protección. Hacen parte integral de la presente Resolución los siguientes documentos que en conjunto conforman la formulación del PEMP de la "Hacienda El Noviciado", y que se encuentran definidos conforme con las fases establecidas en el artículo 2.4.1.2.7. del Decreto 1080 de 2015 modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019.

1. FASE – FORMULACIÓN

a. Documento Técnico de Soporte, DTS, FASE II

b. Planos de formulación

DEL-1	Delimitación de área afectada y de su zona de influencia: Planta
DEL-2	Delimitación de área afectada y zona de influencia: Perfil.
DEL-3	Área Afectada, Zona de Influencia y Sectores Normativos.
NI-1	Área afectada y Niveles de Intervención para las construcciones.
NI-2	Niveles de intervención en plantas.
NI-3	Niveles de intervención alzados.
RC-1	Localización de los Recursos Culturales.

c. Fichas normativas.

FICHAS NORMATIVAS PARA EL ÁREA AFECTADA Y SU ZONA DE INFLUENCIA:

Área Afectada	AA-SN01	Casa de Hacienda.
	AA-SN02	Serranía Majuy.
	AA-SN03	Sector bajo del área afectada.
Zona de Influencia	ZI-SN01	Globo de terreno sur. Piedra de las 13 lunas.
	ZI-SN 02	Globo de terreno Norte.
	ZI-SN 03	Corredor vial.
	ZI-SN 04	Trazado vía Cota – Chía.

d. Fichas de planes, programas y proyectos del PEMP.

Plan	Programa	Proyecto
FP – 01 Plan de protección y conservación del BIC.	FP-01-01	Estudios técnicos preliminares
	FP-01-02	Obras de Restauración Bienes Muebles e Inmuebles
	FP-01-03	Obras de Mantenimiento y conservación para Bienes Muebles e Inmuebles
	FP-01-04	Construcciones anexas a la edificación original.
	FP-01-05	Entorno de la casa.
FP-02 Plan de apropiación del BIC por parte de la comunidad	FP -02-01	La casa de hacienda como parte de la Unidad Paisajística
	FP -02-02	La Unidad Paisajística de la hacienda como laboratorio académico.
	FP -02-03	La hacienda como recurso patrimonial de Cota
	FP -02-04	La hacienda como recurso cultural en un sistema natural regional.

Artículo 4. Definiciones. Para los efectos de la aplicación de la normatividad contenida en la presente resolución, se tendrán en cuenta las definiciones generales establecidas en el Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019, y en el Decreto Nacional 1077 de 2015, y se adoptan las siguientes definiciones específicas:

1. Unidad paisajística: Para efectos de este PEMP, corresponde al territorio que da sentido a la construcción patrimonial y que contiene el cerro, los antiguos cursos de los drenajes el Ajiaco y el Santuario y la parte plana de producción.

2. Sector normativo. Corresponde a cada uno de los polígonos de manejo del área afectada y la zona de influencia, delimitadas en el presente PEMP y que contienen las disposiciones que reglamentan las condiciones de manejo y criterios de intervención.

Artículo 5. Ámbito de aplicación. La presente resolución aplica para el área afectada y la zona de influencia del BICN denominado "Hacienda El Noviciado", definidas e identificadas en la presente Resolución, las cuales corresponden al área total del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-90606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

La identificación de los sectores normativos del área afectada y de su zona de influencia se encuentran delimitadas en el Plano DEL-1 "Delimitación del área afectada y su zona de influencia: planta".

Artículo 6. Delimitación del área afectada. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.1.16 del Decreto Nacional 1080 de 2015, adicionado por el artículo 13 del Decreto 2358 de 2019 y según lo señalado en el DTS del presente PEMP, el área afectada del BICN se compone por tres sectores normativos los cuales cuentan con una extensión total de 205.43 ha, lo que equivale a un 60,42% de la extensión del predio.

Artículo 7. Delimitación de los sectores normativos del área afectada. El área afectada del BICN se divide en tres sectores normativos para efectos de definir las condiciones de manejo y niveles de intervención de cada uno de forma específica de acuerdo con las características que les son propias.

1. **SECTOR NORMATIVO 1 (AA-SN01):** Tiene un área de 9.93 ha, las cuales incluyen las construcciones más antiguas: la casa de la "Hacienda El Noviciado", el depósito de herramientas y las construcciones de soporte a la actividad que en ella se desarrolla.

El sector normativo No. 1 inicia en el extremo Nor-Occidental del predio, en el vértice V74, con coordenadas N=1026832.95 E=998254.7, azimut 107°50'59" y distancia 100.74 m. hasta el vértice V38, con coordenadas N=1026802.07 E=998350.59, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 130°57'9" y distancia 146.1 m. al vértice V415, con coordenadas N=1026706.31 E=998460.93, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 218°27'49" y distancia 432.64 m. al vértice V414 con coordenadas N=1026367.55 E=998191.82, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 276°46'50" y distancia 38.6 m. al vértice V416 con coordenadas N=1026372.11 E=998153.49, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 312°13'13" y distancia 164.31 m. al vértice V45 con coordenadas N=1026482.52 E=998031.81, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 55°13'48" y distancia 7.37 m. al vértice V44 con coordenadas N=1026486.72 E=998037.87, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 55°13'48" y distancia 119.42 m. al vértice V43 con coordenadas N=1026554.82 E=998135.96, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 339°30'52" y distancia 90.71 m. al vértice V70 con coordenadas N=1026639.8 E=998104.21, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 21°10'48" y distancia 42.62 m. al vértice V71 con coordenadas N=1026679.53 E=998119.61, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 29°44'38" y distancia 37.03 m. al vértice V72 con coordenadas N=1026711.69 E=998137.98, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 57°40'31" y distancia 73.72 m. al vértice V73 con coordenadas N=1026751.11 E=998200.28, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 33°37'15" y distancia

98.28 m. al vértice V74 con coordenadas N=1026832.95 E=998254.7, linda con SECTOR 1; cierra con PERÍMETRO 1351.52 m. y ÁREA 97602.23 m2.

2. **SECTOR NORMATIVO 2 (AA-SN02):** Posee una extensión de 180.9 ha, que incluye las Unidades de Paisaje: Serranía del Majuy zona de recarga de acuíferos y áreas con gran potencial de restauración ecológica.

El área afectada sector normativo No. 2 inicia en el extremo Nor-Occidental del predio, en el vértice V1, con coordenadas N=1027897.92 E=998090.6, azimut 99°54'53" y distancia 450.16 m. hasta el vértice V2, con coordenadas N=1027820.41 E=998534.04, linda con RESGUARDO INDÍGENA; sigue con azimut 100°10'33" y distancia 412.61 m. al vértice V2A, con coordenadas N=1027747.51 E=998940.16, linda con RESGUARDO INDÍGENA; sigue con azimut 100°10'33" y distancia 6.51 m. al vértice V3 con coordenadas N=1027746.36 E=998946.57, linda con RESGUARDO INDÍGENA; sigue con azimut 124°34'28" y distancia 12.04 m. al vértice V4 con coordenadas N=1027739.53 E=998956.48, linda con MUNICIPIO CHIA; sigue con azimut 124°12'19" y distancia 5.7 m. al vértice V4A con coordenadas N=1027736.32 E=998961.19, linda con MUNICIPIO CHIA; sigue con azimut 197°38'50" y distancia 9.18 m. al vértice V20 con coordenadas N=1027727.57 E=998958.41, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 172°35'33" y distancia 1.6 m. al vértice V21 con coordenadas N=1027725.98 E=998958.62, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 172°35'33" y distancia 84.11 m. al vértice V22 con coordenadas N=1027642.58 E=998969.46, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 133°27'4" y distancia 58.82 m. al vértice V23 con coordenadas N=1027602.12 E=999012.17, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 189°31'41" y distancia 133.66 m. al vértice V24 con coordenadas N=1027470.3 E=998990.04, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 216°40'45" y distancia 144.38 m. al vértice V25 con coordenadas N=1027354.51 E=998903.8, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 255°1'57" y distancia 88.45 m. al vértice V26 con coordenadas N=1027331.67 E=998818.35, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 255°11'47" y distancia 82.79 m. al vértice V27 con coordenadas N=1027310.52 E=998738.31, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 221°21'3" y distancia 76.75 m. al vértice V28 con coordenadas N=1027252.9 E=998687.6, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 212°37'43" y distancia 207.67 m. al vértice V29 con coordenadas N=1027078.01 E=998575.63, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 178°12'5" y distancia 56.28 m. al vértice V30 con coordenadas N=1027021.75 E=998577.4, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 222°5'1" y distancia 42.47 m. al vértice V31 con coordenadas N=1026990.23 E=998548.94, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 222°5'1" y distancia 14.49 m. al vértice V32 con coordenadas N=1026979.48 E=998539.23, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 265°31'46" y distancia 31.41 m. al vértice V33 con coordenadas N=1026977.03 E=998507.91, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 245°33'59" y distancia 18.18 m. al vértice V34 con coordenadas N=1026969.51 E=998491.36, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 245°33'59" y distancia 56.41 m. al vértice V35 con coordenadas N=1026946.18 E=998440.01, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 233°15'29" y distancia 100.47 m. al vértice V36 con coordenadas N=1026886.08 E=998359.5, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 195°12'43" y distancia 36.52 m. al vértice V37 con coordenadas N=1026850.84 E=998349.92, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 179°13'3" y distancia 48.78 m. al vértice V38 con coordenadas N=1026802.07 E=998350.59, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 287°50'59" y distancia 100.74 m. al vértice V74 con coordenadas N=1026832.95 E=998254.7, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 213°37'15" y distancia 98.28 m. al vértice V73 con coordenadas N=1026751.11 E=998200.28, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 237°40'31" y distancia 73.72 m. al vértice V72 con coordenadas N=1026711.69 E=998137.98, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 209°44'38" y distancia 37.03 m. al vértice V71 con coordenadas N=1026679.53 E=998119.61, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 201°10'48" y distancia 42.62 m. al vértice V70 con coordenadas N=1026639.8 E=998104.21, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 159°30'52" y distancia 90.71 m. al vértice V43 con coordenadas N=1026554.82 E=998135.96, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 235°13'48" y distancia 119.42 m. al vértice V44 con

coordenadas N=1026486.72 E=998037.87, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 235°13'48" y distancia 7.37 m. al vértice V45 con coordenadas N=1026482.52 E=998031.81, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 203°7'17" y distancia 53.66 m. al vértice V46 con coordenadas N=1026433.17 E=998010.74, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 203°7'17" y distancia 19.82 m. al vértice V47 con coordenadas N=1026414.94 E=998002.96, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 208°59'43" y distancia 137.67 m. al vértice V48 con coordenadas N=1026294.53 E=997936.23, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 211°56'19" y distancia 67.32 m. al vértice V49 con coordenadas N=1026237.4 E=997900.61, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 166°27'34" y distancia 115.85 m. al vértice V50 con coordenadas N=1026124.77 E=997927.74, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 229°4'44" y distancia 69.46 m. al vértice V51 con coordenadas N=1026079.27 E=997875.26, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 251°3'40" y distancia 66.77 m. al vértice V52 con coordenadas N=1026057.6 E=997812.1, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 200°49'2" y distancia 97.13 m. al vértice V53 con coordenadas N=1025966.82 E=997777.58, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 226°50'47" y distancia 40.08 m. al vértice V54 con coordenadas N=1025939.4 E=997748.34, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 210°26'58" y distancia 14.68 m. al vértice V11B con coordenadas N=1025926.74 E=997740.9, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 289°33'19" y distancia 37.87 m. al vértice V11C con coordenadas N=1025939.42 E=997705.22, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 289°33'18" y distancia 267.78 m. al vértice V12 con coordenadas N=1026029.05 E=997452.88, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 320°19'23" y distancia 224.3 m. al vértice V13 con coordenadas N=1026201.68 E=997309.68, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 323°53'39" y distancia 592.23 m. al vértice V14A con coordenadas N=1026680.17 E=996960.69, linda con RESGUARDO INDÍGENA; sigue con azimut 44°26'45" y distancia 176.16 m. al vértice V14B con coordenadas N=1026805.93 E=997084.04, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 95°46'36" y distancia 123.64 m. al vértice V14C con coordenadas N=1026793.49 E=997207.05, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 23°45'3" y distancia 109.45 m. al vértice V15 con coordenadas N=1026893.67 E=997251.14, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 34°57'47" y distancia 145.63 m. al vértice V15A con coordenadas N=1027013.01 E=997334.59, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 57°58'42" y distancia 186.37 m. al vértice V15B con coordenadas N=1027111.83 E=997492.6, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 31°44'46" y distancia 81.47 m. al vértice V15C con coordenadas N=1027181.11 E=997535.46, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 78°51'35" y distancia 128.63 m. al vértice V15D con coordenadas N=1027205.96 E=997661.66, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 3°24'3" y distancia 143.23 m. al vértice V16 con coordenadas N=1027348.94 E=997670.16, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 16°55'30" y distancia 131.21 m. al vértice V16A con coordenadas N=1027474.47 E=997708.36, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 51°38'46" y distancia 376.3 m. al vértice V16B con coordenadas N=1027707.97 E=998003.45, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 24°38'44" y distancia 208.98 m. al vértice V1 con coordenadas N=1027897.92 E=998090.6, linda con SERRANÍA MAJUY; cierra con PERÍMETRO 6365 m. y ÁREA 1810477.2 m2.

3. **SECTOR NORMATIVO 3 (AA-SN03):** Posee una extensión de 14.6 ha y es el terreno bajo la casa entre las huellas de los cuerpos hídricos El Ajiaco y El Santuario.

El área afectada sector normativo No. 3 Inicia en el extremo Nor-Occidental del predio, en el vértice V33, con coordenadas N=1026977.03 E=998507.91, azimut 121°5'14" y distancia 58.86 m. hasta el vértice V400, con coordenadas N=1026946.64 E=998558.32, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 131°56'26" y distancia 37.84 m. al vértice V401, con coordenadas N=1026921.35 E=998586.47, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 142°7'20" y distancia 22.35 m. al vértice V402 con coordenadas N=1026903.71 E=998600.19, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 166°44'55" y distancia 317.57 m. al vértice V403 con coordenadas N=1026594.6 E=998672.98, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 104°50'26" y distancia 35.64 m. al vértice V96 con coordenadas N=1026585.47 E=998707.43, linda con SECTOR 4;

sigue con azimut 202°10'59" y distancia 123.97 m. al vértice V404 con coordenadas N=1026470.68 E=998660.62, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 257°34'24" y distancia 146.65 m. al vértice V405 con coordenadas N=1026439.12 E=998517.41, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 274°36'44" y distancia 17.26 m. al vértice V406 con coordenadas N=1026440.51 E=998500.21, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 265°10'12" y distancia 42.81 m. al vértice V407 con coordenadas N=1026436.9 E=998457.54, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 290°49'17" y distancia 22.84 m. al vértice V408 con coordenadas N=1026445.02 E=998436.19, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 276°2'23" y distancia 32.29 m. al vértice V409 con coordenadas N=1026448.42 E=998404.08, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 250°45'33" y distancia 57.49 m. al vértice V410 con coordenadas N=1026429.48 E=998349.8, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 242°52'1" y distancia 45.57 m. al vértice V411 con coordenadas N=1026408.69 E=998309.24, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 241°39'22" y distancia 22.2 m. al vértice V412 con coordenadas N=1026398.15 E=998289.7, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 228°56'9" y distancia 39.43 m. al vértice V413 con coordenadas N=1026372.26 E=998259.98, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 266°3'13" y distancia 68.32 m. al vértice V414 con coordenadas N=1026367.55 E=998191.82, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 38°27'49" y distancia 432.64 m. al vértice V415 con coordenadas N=1026706.31 E=998460.93, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 310°57'9" y distancia 146.1 m. al vértice V38 con coordenadas N=1026802.07 E=998350.59, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 359°13'3" y distancia 48.78 m. al vértice V37 con coordenadas N=1026850.84 E=998349.92, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 15°12'43" y distancia 36.52 m. al vértice V36 con coordenadas N=1026886.08 E=998359.5, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 53°15'29" y distancia 100.47 m. al vértice V35 con coordenadas N=1026946.18 E=998440.01, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 65°33'59" y distancia 56.41 m. al vértice V34 con coordenadas N=1026969.51 E=998491.36, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 65°33'59" y distancia 18.18 m. al vértice V33 con coordenadas N=1026977.03 E=998507.91, linda con SECTOR 1; cierra con PERÍMETRO 1930.17 m. y ÁREA 144891.9 m2.

Todas las coordenadas aquí descritas están georreferenciadas al Sistema Geodésico MAGNA SIRGAS (ITRF94, época 1995.4, elipsoide GRS80). Azimuts, Distancias, Coordenadas, Perímetro y Área, se calculan en la proyección del Plano Cartesiano Local GAUSS-ORIGEN-CENTRAL-BOGOTA IGAC.

Artículo 8. Delimitación de la zona de influencia. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.1.17. del Decreto Nacional 1080 de 2015, adicionado por el artículo 14 del Decreto 2358 de 2019, y según lo señalado en el DTS del presente PEMP, la zona de influencia del BICN se encuentra conformada por cuatro sectores normativos, los cuales suman un área de 134,57 ha, lo que equivale al 39,57 % del área total del predio.

Artículo 9. Delimitación de los sectores normativos de la zona de influencia. La zona de influencia del BICN se divide en cuatro sectores normativos para efectos de definir las condiciones de manejo y niveles de intervención de cada uno de forma específica de acuerdo con las características que les son propias.

1. **SECTOR NORMATIVO 1 (ZI-SN01):** Tiene una extensión de 44.23 ha y se ubica en el costado sur de la huella del cuerpo hídrico El Santuario (contigo al AA-SN03). Este sector será receptor de la densidad autorizada para las áreas afectadas de los Sectores Normativos 1, 2 y 3.

La zona de influencia sector normativo 1 (ZI-SN01) inicia en el extremo Nor-Occidental del predio, en el vértice V45, con coordenadas N=1026482.52 E=998031.81, azimut 132°13'13" y distancia 164.31 m. hasta el vértice V416, con coordenadas N=1026372.11 E=998153.49, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 96°46'50" y distancia 38.6 m. al vértice V414, con

coordenadas N=1026367.55 E=998191.82, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 86°3'13" y distancia 68.32 m. al vértice V413 con coordenadas N=1026372.26 E=998259.98, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 48°56'9" y distancia 39.43 m. al vértice V412 con coordenadas N=1026398.15 E=998289.7, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 61°39'22" y distancia 22.2 m. al vértice V411 con coordenadas N=1026408.69 E=998309.24, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 62°52'1" y distancia 45.57 m. al vértice V410 con coordenadas N=1026429.48 E=998349.8, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 70°45'33" y distancia 57.49 m. al vértice V409 con coordenadas N=1026448.42 E=998404.08, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 96°2'23" y distancia 32.29 m. al vértice V408 con coordenadas N=1026445.02 E=998436.19, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 110°49'17" y distancia 22.84 m. al vértice V407 con coordenadas N=1026436.9 E=998457.54, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 85°10'12" y distancia 42.81 m. al vértice V406 con coordenadas N=1026440.51 E=998500.21, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 94°36'44" y distancia 17.26 m. al vértice V405 con coordenadas N=1026439.12 E=998517.41, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 77°34'24" y distancia 146.65 m. al vértice V404 con coordenadas N=1026470.68 E=998660.62, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 202°10'59" y distancia 37.06 m. al vértice V97 con coordenadas N=1026436.36 E=998646.63, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 200°42'11" y distancia 43.03 m. al vértice V98 con coordenadas N=1026396.11 E=998631.42, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 201°52'15" y distancia 649.67 m. al vértice V99 con coordenadas N=1025793.2 E=998389.4, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 204°6'8" y distancia 21.24 m. al vértice V100 con coordenadas N=1025773.81 E=998380.73, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 211°31'20" y distancia 20.72 m. al vértice V101 con coordenadas N=1025756.14 E=998369.89, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 214°1'10" y distancia 195.74 m. al vértice V9B con coordenadas N=1025593.9 E=998260.38, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 303°55'25" y distancia 573.2 m. al vértice V9C con coordenadas N=1025913.8 E=997784.75, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 303°55'25" y distancia 9.69 m. al vértice V10 con coordenadas N=1025919.21 E=997776.71, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 214°43'13" y distancia 5.06 m. al vértice V11 con coordenadas N=1025915.05 E=997773.83, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 289°33'18" y distancia 10.49 m. al vértice V11A con coordenadas N=1025918.56 E=997763.95, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 289°33'18" y distancia 24.45 m. al vértice V11B con coordenadas N=1025926.74 E=997740.9, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 30°26'58" y distancia 14.68 m. al vértice V54 con coordenadas N=1025939.4 E=997748.34, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 46°50'47" y distancia 40.08 m. al vértice V53 con coordenadas N=1025966.82 E=997777.58, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 20°49'2" y distancia 97.13 m. al vértice V52 con coordenadas N=1026057.6 E=997812.1, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 71°3'40" y distancia 66.77 m. al vértice V51 con coordenadas N=1026079.27 E=997875.26, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 49°4'44" y distancia 69.46 m. al vértice V50 con coordenadas N=1026124.77 E=997927.74, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 346°27'34" y distancia 115.85 m. al vértice V49 con coordenadas N=1026237.4 E=997900.61, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 31°56'19" y distancia 67.32 m. al vértice V48 con coordenadas N=1026294.53 E=997936.23, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 28°59'43" y distancia 137.67 m. al vértice V47 con coordenadas N=1026414.94 E=998002.96, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 23°7'17" y distancia 19.82 m. al vértice V46 con coordenadas N=1026433.17 E=998010.74, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 23°7'17" y distancia 53.66 m. al vértice V45 con coordenadas N=1026482.52 E=998031.81, linda con SECTOR 1; cierra con PERÍMETRO 2970.57 m. y ÁREA 1810477.2 m2.

2. **SECTOR NORMATIVO 2 (ZI-SN02):** Tiene una extensión de 35.37 Ha, se ubica en el costado norte de la huella del cuerpo hídrico El Ajiaco (contigo al AA-SN03)

La zona de influencia Sector Normativo 2 (ZI-SN02) inicia en el extremo Nor-Occidental del predio, en el vértice V4A, con coordenadas N=1027736.32 E=998961.19, azimut 124°12'19" y distancia 525.38 m. hasta el vértice V4B, con coordenadas N=1027440.98 E=999395.69, linda

con MUNICIPIO CHIA; sigue con azimut 219°7'33" y distancia 10.04 m. al vértice V90, con coordenadas N=1027433.19 E=999389.36, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 219°7'33" y distancia 5.09 m. al vértice V91 con coordenadas N=1027429.24 E=999386.15, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 219°7'33" y distancia 67.99 m. al vértice V92 con coordenadas N=1027376.5 E=999343.25, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 223°22'45" y distancia 734.06 m. al vértice V93 con coordenadas N=1026842.97 E=998839.08, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 217°52'50" y distancia 71.68 m. al vértice V94 con coordenadas N=1026786.39 E=998795.06, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 207°5'50" y distancia 71.15 m. al vértice V95 con coordenadas N=1026723.04 E=998762.65, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 201°52'15" y distancia 148.24 m. al vértice V96 con coordenadas N=1026585.47 E=998707.43, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 284°50'26" y distancia 35.64 m. al vértice V403 con coordenadas N=1026594.6 E=998672.98, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 346°44'55" y distancia 317.57 m. al vértice V402 con coordenadas N=1026903.71 E=998600.19, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 322°7'20" y distancia 22.35 m. al vértice V401 con coordenadas N=1026921.35 E=998586.47, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 311°56'26" y distancia 37.84 m. al vértice V400 con coordenadas N=1026946.64 E=998558.32, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 301°5'14" y distancia 58.86 m. al vértice V33 con coordenadas N=1026977.03 E=998507.91, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 85°31'46" y distancia 31.41 m. al vértice V32 con coordenadas N=1026979.48 E=998539.23, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 42°5'1" y distancia 14.49 m. al vértice V31 con coordenadas N=1026990.23 E=998548.94, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 42°5'1" y distancia 42.47 m. al vértice V30 con coordenadas N=1027021.75 E=998577.4, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 358°12'5" y distancia 56.28 m. al vértice V29 con coordenadas N=1027078.01 E=998575.63, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 32°37'43" y distancia 207.67 m. al vértice V28 con coordenadas N=1027252.9 E=998687.6, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 41°21'3" y distancia 76.75 m. al vértice V27 con coordenadas N=1027310.52 E=998738.31, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 75°11'47" y distancia 82.79 m. al vértice V26 con coordenadas N=1027331.67 E=998818.35, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 75°1'57" y distancia 88.45 m. al vértice V25 con coordenadas N=1027354.51 E=998903.8, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 36°40'45" y distancia 144.38 m. al vértice V24 con coordenadas N=1027470.3 E=998990.04, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 9°31'41" y distancia 133.66 m. al vértice V23 con coordenadas N=1027602.12 E=999012.17, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 313°27'4" y distancia 58.82 m. al vértice V22 con coordenadas N=1027642.58 E=998969.46, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 352°35'33" y distancia 84.11 m. al vértice V21 con coordenadas N=1027725.98 E=998958.62, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 352°35'33" y distancia 1.6 m. al vértice V20 con coordenadas N=1027727.57 E=998958.41, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 17°38'50" y distancia 9.18 m. al vértice V4A con coordenadas N=1027736.32 E=998961.19, linda con SECTOR 1; cierra con PERÍMETRO 3137.94 m. y ÁREA 353972.4186 m2.

3. **SECTOR NORMATIVO 3 (ZI-SN03):** Tiene una extensión de 44.90 ha, las cuales se localizan de manera paralela a la vía Cota-Chía.

La Zona de Influencia Sector Normativo No. 3 inicia en el extremo Nor-Occidental del predio, en el vértice V4B, con coordenadas N=1027440.98 E=999395.69, azimut 124°12'20" y distancia 10.69 m. hasta el vértice V4C, con coordenadas N=1027434.97 E=999404.53, linda con MUNICIPIO CHIA; sigue con azimut 124°12'20" y distancia 22 m. al vértice V4D, con coordenadas N=1027422.6 E=999422.73, linda con MUNICIPIO CHIA; sigue con azimut 124°12'20" y distancia 168.05 m. al vértice V4E con coordenadas N=1027328.13 E=999561.71, linda con MUNICIPIO CHIA; sigue con azimut 124°12'15" y distancia 9.6 m. al vértice V5 con coordenadas N=1027322.73 E=999569.65, linda con MUNICIPIO CHIA; sigue con azimut 220°36'25" y distancia 10.06 m. al vértice V5A con coordenadas N=1027315.09 E=999563.1, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 220°36'25" y distancia 149.9 m. al vértice

V5B con coordenadas N=1027201.29 E=999465.54, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 220°36'25" y distancia 20.64 m. al vértice V6 con coordenadas N=1027185.62 E=999452.1, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 223°25'28" y distancia 697.32 m. al vértice V7 con coordenadas N=1026679.16 E=998972.77, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201°58'2" y distancia 144.99 m. al vértice V7A con coordenadas N=1026544.7 E=998918.53, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201°58'2" y distancia 20 m. al vértice V7B con coordenadas N=1026526.15 E=998911.04, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201°58'2" y distancia 80.33 m. al vértice V7C con coordenadas N=1026451.65 E=998881, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201°58'2" y distancia 75.46 m. al vértice V7D con coordenadas N=1026381.67 E=998852.77, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201°58'2" y distancia 21.69 m. al vértice V7E con coordenadas N=1026361.55 E=998844.65, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201°58'2" y distancia 20.08 m. al vértice V7F con coordenadas N=1026342.93 E=998837.14, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201°58'2" y distancia 168.2 m. al vértice V7G con coordenadas N=1026186.94 E=998774.22, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201°58'2" y distancia 573.35 m. al vértice V8 con coordenadas N=1025655.22 E=998559.74, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 214°40'23" y distancia 36.2 m. al vértice V8A con coordenadas N=1025625.44 E=998539.15, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 214°40'23" y distancia 125.07 m. al vértice V8B con coordenadas N=1025522.58 E=998467.99, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 214°40'23" y distancia 56.69 m. al vértice V9 con coordenadas N=1025475.96 E=998435.74, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 303°55'25" y distancia 11.34 m. al vértice V9A con coordenadas N=1025482.29 E=998426.34, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 303°55'25" y distancia 200 m. al vértice V9B con coordenadas N=1025593.9 E=998260.38, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 34°1'10" y distancia 195.74 m. al vértice V101 con coordenadas N=1025756.14 E=998369.89, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 31°31'20" y distancia 20.72 m. al vértice V100 con coordenadas N=1025773.81 E=998380.73, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 24°6'8" y distancia 21.24 m. al vértice V99 con coordenadas N=1025793.2 E=998389.4, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 21°52'15" y distancia 649.67 m. al vértice V98 con coordenadas N=1026396.11 E=998631.42, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 20°42'11" y distancia 43.03 m. al vértice V97 con coordenadas N=1026436.36 E=998646.63, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 22°10'59" y distancia 37.06 m. al vértice V404 con coordenadas N=1026470.68 E=998660.62, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 22°10'59" y distancia 123.97 m. al vértice V96 con coordenadas N=1026585.47 E=998707.43, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 21°52'15" y distancia 148.24 m. al vértice V95 con coordenadas N=1026723.04 E=998762.65, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 27°5'50" y distancia 71.15 m. al vértice V94 con coordenadas N=1026786.39 E=998795.06, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 37°52'50" y distancia 71.68 m. al vértice V93 con coordenadas N=1026842.97 E=998839.08, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 43°22'45" y distancia 734.06 m. al vértice V92 con coordenadas N=1027376.5 E=999343.25, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 39°7'33" y distancia 67.99 m. al vértice V91 con coordenadas N=1027429.24 E=999386.15, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 39°7'33" y distancia 5.09 m. al vértice V90 con coordenadas N=1027433.19 E=999389.36, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 39°7'33" y distancia 10.04 m. al vértice V4B con coordenadas N=1027440.98 E=999395.69, linda con SECTOR 4; cierra con PERÍMETRO 4821.37 m. y ÁREA 462515.11 m2.

4. **SECTOR NORMATIVO 4 (ZI-SN04) – "LÍMITE DE AFECTACIÓN VIAL".** Corresponde al área de afectación vial de la vía intermunicipal Cota-Chía, con un área de 10.07 ha.

Todas las coordenadas aquí descritas están georreferenciadas al Sistema Geodésico MAGNA SIRGAS (ITRF94, época 1995.4, elipsoide GRS80). Azimuts, Distancias, Coordenadas, Perímetro y Área, se calculan en la proyección del Plano Cartesiano Local GAUSS-ORIGEN-CENTRAL-BOGOTA IGAC.

TÍTULO 2

Niveles permitidos de intervención y tipos de obras permitidas

Artículo 10. Niveles de intervención. Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble ubicado en el AA-SN01 que definen el (los) tipo (s) de obras que se pueden realizar con el fin de precisar los alcances de la intervención ver plano NI-1, 2 y 3.

Los niveles de intervención se asignan conforme lo dispuesto en el artículo 2.4.1.2.4. del Decreto 1080 de 2015 modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019:

1. **Nivel 1:** conservación integral
2. **Nivel 2:** conservación de tipo arquitectónico
3. **Nivel 3:** conservación contextual
4. **Nivel 4:** Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico

Según se explica en los siguientes cuadros:

ESPACIO EN BLANCO

Continuación de la resolución: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

Nivel de intervención	Definición	Tipo de obras permitidas
1	El nivel de intervención de conservación integral es aplicable a la "Hacienda El Noviciado", conformada por las dos crujías que cierran el patio. Cualquier intervención sobre la misma debe ser legible y diferenciarse de la arquitectura original dado que es un bien irremplazable por su excepcional valor de acuerdo con lo dispuesto por el 2.4.1.2.4 del Decreto Nacional 2358 de 2019,	Se permite la realización de obras de restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
2	De acuerdo con el artículo 2.4.1.2.4 del Decreto Nacional 2358 de 2019, el nivel intervención de conservación de tipo arquitectónico es aplicable a la Bodega con tipología constructiva similar a la casa de Hacienda, la cerca de piedra y vestigios de tapiales, se busca garantizar la conservación de las características representativas del inmueble, teniendo en cuenta el tipo de implantación y volumetría característicos de las haciendas de la Sabana de Bogotá.	Se permite realizar obras de restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación. En todo tipo de intervención se debe mantener el volumen y la disposición de los vanos. Se debe mantener la integridad de la cerca de piedra. Reconfigurar la totalidad de los tapiales para evidenciar el límite de los solares de la casa de hacienda.
3	Contextual. aplica a inmuebles del área afectada o zona de influencia de 131C del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún con características representativas que contribuyen a la consolidación la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico. En el caso de la Hacienda El Noviciado no se contempla asignar esta categoría a ninguna construcción del área afectada o de la zona de influencia.	Se permite realizar obras de primeros auxilios, reparaciones locativas, restauración, ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, demolición parcial, reconstrucción, cerramiento.

4	Es el nivel aplicable a aquellos volúmenes que actualmente sirven como soporte a la actividad de la Hacienda y que fueron construidos finalizando el siglo XX. Corresponden a la bodega-garaje, casa de administración, volumen que contiene la planta eléctrica, construcciones que no aportan valores especiales a la casa de Hacienda y por tanto pueden ser reestructuradas o demolidas.	Se permitirán las siguientes obras: demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto

Artículo 11. Definición y tipos de obras por nivel de intervención. La definición de cada nivel de intervención y del tipo de obras permitidas, corresponde a lo señalado en la tabla a continuación.

Parágrafo. Cualquier tipo de intervención que pretenda realizarse tanto en el área afectada y zona de influencia en los términos de la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 1080 de 2015 y el presente PEMP deberá contar con la autorización previa por parte del Ministerio de Cultura, de igual manera deberá atender a lo dispuesto en el Plan de Manejo Arqueológico adoptado mediante la Resolución del ICANH No. 5179 -del 16 de junio de 2016.

Parte 2

Condiciones de manejo del área afectada y de la zona de influencia

Artículo 12. Condiciones de manejo. Las condiciones de manejo establecidas para el área afectada y la zona de influencia del BICN, conforman el marco legal que regula y propende por la preservación y sostenibilidad del BIC de conformidad con lo establecido en el artículo 2.4.1.2.5 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019, en los aspectos físico-técnicos, administrativos, socioculturales y financieros.

Artículo 13. Aspectos físico-técnicos. Son las determinantes relacionadas con usos, volumetrías, alturas, índices de ocupación y construcción, accesibilidad, movilidad, parqueaderos, antejardines, aislamientos, y demás aspectos relacionados con las condiciones físicas del inmueble y su zona de influencia, correspondientes a las normas definidas en el Título IV, en lo relativo a las normas urbanística y volumétricas para cada sector normativo.

Los aspectos físicos – técnicos del PEMP están establecidos a través de las fichas normativas las cuales hacen parte integral de esta Resolución, que definen las disposiciones en relación con cada uno de los sectores normativos del área afectada y de la zona de influencia.

Artículo 14. Régimen de usos en el área afectada. El régimen de usos para el área afectada del BIC se define conforme con el siguiente cuadro, en relación con cada uno de los sectores normativos:

	Usos	Área afectada		
		AA-SN01	AA-SN02	AA-SN03
1	USOS AGROPECUARIOS. Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias. Se clasifican en seis tipos:			

Continuación de la resolución: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

	Conservación y protección, con énfasis en la reforestación con especies nativas.	Permitido	Permitido	Permitido
	Agropecuario dirigido a actividades agrosilviculturales.	Permitido	Permitido	Permitido
	Aprovechamiento forestal de especies exóticas existentes.	Permitido	Permitido	Permitido
	Aprovechamiento de productos forestales.	Permitido	Permitido	Permitido
	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos.	Permitido	Permitido	Permitido
	Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de agricultura y extracción de material de arrastre, para efectos de mantenimiento.	Permitido	Permitido	Permitido
2	USOS RESIDENCIALES. Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. Se clasifican en dos tipos:			
	Residencias estudiantiles: Prestación de servicios de alojamiento temporal	No permitido	No permitido	Permitido
	Residencia de soporte a la actividad que se desarrolla en la casa de hacienda (vivienda de administradores)	Permitido	No permitido	Permitido
3	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS. Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento, se pueden desarrollar en tres tipos de establecimientos de comercio y servicio.			
	Comercio Grupo I. Comercio y servicios de cobertura local Nivel 1: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado, permite atender necesidades básicas e intermedias de las manzanas y veredas. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin, pero como parte de la edificación.	Permitido	No permitido	Permitido
	Comercio Grupo II: Comercio y servicios de escala zonal: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso: Servicios empresariales: Oficinas administrativas, comerciales y de negocios.	No permitido	No permitido	Permitido

Continuación de la resolución: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

	Comercio Grupo III: Comercio y servicios de cobertura regional o metropolitana: Comprende aquellas actividades comerciales que debido a la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.	No permitido	No permitido	No permitido
4	4. USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.			
	Recreación activa. Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas, culturales, educativas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales, se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público, como centros de exposición, centros de convenciones, entre otros.	No permitido	No permitido	Permitido
	Recreación pasiva. Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas y que no alteren la unidad paisajística de la casa y su entorno.	Permitido	Permitido	Permitido
5	USOS DOTACIONALES O INSTITUCIONALES. Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, educativos, académicos, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, se clasifican en tres tipos:			

Continuación de la resolución: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

	Dotacional Grupo I: Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial. Se clasifican en tres tipos:			
	Equipamiento comunitario	Permitido	No permitido	Permitido
	Actividades administrativas o culturales de soporte al uso académico de la universidad.	Permitido	Permitido	Permitido
	Estructuras para albergar equipos de soporte a la actividad que se desarrolle en la "Hacienda El Noviciado".	Permitido	Permitido	Permitido
	Dotacional Grupo II: Corresponde a servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda de la comunidad de todo el municipio, se desarrollan por lo general en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horas, requieren zonas de estacionamiento y pueden generar tráfico y congestión y propiciar la aparición de usos complementarios en sus alrededores.	Permitido	No permitido	Permitido
	Dotacional Grupo III: Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Ellos se desarrollan en edificaciones especializadas, generan alta afluencia de usuarios, requieren zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, son generadores de tráfico y congestión y propician la aparición de usos complementarios en sus alrededores.	Permitido	No permitido	Permitido
6	Parqueaderos: los estacionamientos permitidos para el Área Afectada deberán ser conexos a la actividad que se desarrolle. Según esto puede ser de dos tipos:			
	Estacionamientos sobre nivel 0, con adoquines y sin cubierta.	Permitido. Sin superar la cantidad de cupos existentes próximos a la casa, en este caso 30 cupos.	No permitido	Permitido. 1 x 120 M2 de área construida

	Estacionamientos en sótanos	No permitido	No permitido	Permitido
	Infraestructura: Corresponde a las obras técnicas y de servicios e instalaciones para el desarrollo de una actividad. Se clasifican en dos tipos:			
	Infraestructura de senderos básica para los usos permitidos en la zona.	Permitido	Permitido	Permitido
	Infraestructura vial básica para el establecimiento de los usos permitidos en la zona.	Permitido	No permitido	Permitido

Artículo 15. Régimen de usos en la zona de influencia. El régimen de usos para la zona de influencia del BIC se define conforme con el siguiente cuadro, en relación con cada uno de los sectores normativos:

	Usos	Zona de influencia			
		ZI-SN01	ZI-SN02	ZN-SN03	ZN-SN04
1	USOS AGROPECUARIOS. Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias. Pueden ser de dos tipos:				
	Agropecuario y forestal.	Permitido	Permitido	Permitido	No permitido
	Cultivo bajo invernadero. (Condicionado a construcciones existentes)	Permitido	Permitido	No permitido	No permitido
2	USOS RESIDENCIALES. Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. Esta puede ser de dos tipos unifamiliar y bifamiliar.	Permitido	Permitido	No permitido	No permitido
3	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS. Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento, se pueden desarrollar tres tipos de establecimientos de comercio y servicio.				
	Comercio Grupo I. Comercio y servicios de cobertura local: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado, permite atender necesidades básicas e intermedias de las manzanas y veredas. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin, pero como parte de la edificación.	Permitido	Permitido	Permitido	No permitido
	Comercio Grupo II: Comercio y servicios de escala zonal: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos	Permitido	Permitido	Permitido	No permitido

Continuación de la resolución: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

	abiertos en edificaciones total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios.				
	Comercio Grupo III: Comercio y servicios de cobertura regional o metropolitana: Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados. • Servicios Empresariales: Zonas para centros de negocios y oficinas de escala metropolitana. • Comercio cualificado: Zonas y ejes consolidados de escala metropolitana y urbana, conformados por establecimientos comerciales de ventas al detal.	No permitido	No permitido	Permitido	No permitido
4	USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.				
	Recreación activa. Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas, culturales, educativas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales, se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público, como centros de exposición, centros de convenciones, entre otros.	Permitido	Permitido	Permitido	No permitido
	Recreación pasiva. Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.	Permitido	Permitido	Permitido	No permitido

Continuación de la resolución: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

5	USOS DOTACIONALES O INSTITUCIONALES. Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, educativos, académicos, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican en tres tipos:				
	Dotacional Grupo I: Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.	Permitido	Permitido	Permitido	No permitido
	Dotacional Grupo II: Corresponde a servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda de la comunidad de todo el Municipio, se desarrollan por lo general en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horas, requieren zonas de estacionamiento y pueden generar tráfico y congestión y propiciar la aparición de usos complementarios en sus alrededores.	Permitido	Permitido	Permitido	No permitido
	Dotacional Grupo III: Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Ellos se desarrollan en edificaciones especializadas, generan alta afluencia de usuarios, requieren zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, son generadores de tráfico y congestión y propician la aparición de usos complementarios en sus alrededores. • Centros de investigación, incubadoras de empresas,	No permitido	No permitido	Permitido	No permitido

Continuación de la resolución: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

	compatibles al uso principal de la universidad.				
6	Parqueaderos: los estacionamientos pueden ser de dos tipos:				
	De uso público de tipo comercial.	No permitido	No permitido	Permitido. 1 x 80 m2 de áreas construida.	No permitido
	Estacionamientos conexos a la actividad principal.	Permitido 1 x 60 m2 de áreas construida	Permitido 1 x 60 m2 de áreas construida.	Permitido 1 x 80 m2 de áreas construida.	No permitido
	Infraestructura: Corresponde a las obras técnicas y de servicios e instalaciones para el desarrollo de una actividad. Se clasifican en dos tipos:				
	Infraestructura básica para los usos principales, compatibles y condicionados.	Permitido	Permitido	Permitido	No permitido
	Infraestructura para la construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, señalada en el POT de Cota y se refiere a la construcción de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones para aumentar la productividad de la actividad agrícola.	Permitido	Permitido	Permitido	No permitido

Artículo 16. Normas urbanísticas y volumétricas en el área afectada. La definición de las normas urbanísticas y volumétricas para el área afectada del BIC se define conforme con el siguiente cuadro, en relación con cada uno de los sectores normativos:

	Normas urbanísticas y volumétricas	Área afectada		
		AA-SN01	AA-SN02	AA-SN03
Normas urbanísticas	Tamaño del predio / Área mínima de subdivisión	No se permite la subdivisión predial	No se permite la subdivisión predial	Lote mínimo de 2 Ha. Posibilidad de segregación por constitución de propiedad horizontal o agrupación de lotes.
	Frente mínimo	No aplica	No aplica	No aplica
	Densidad máxima.	No aplica	Máximo una construcción por cada 13 ha., sin superar 9 m2 de área construida.	0 viv/ha.
	Índice de Ocupación*	0,05	0.007	0,1
	Índice de Construcción*	0,06	0.007	Resultante
	Tipología	No aplica	No aplica	Aislada

Normas volumétricas	Altura máxima	La altura máxima permitida no superará altura de la cumbrera del BIC	3 m.	La requerida por el uso sin sobrepasar el nivel de piso del patio del BIC, máximo 18 m.
	Altura entre pisos.	No aplica	No aplica	La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
	Aislamientos	Las construcciones nuevas no deberán adosarse a los inmuebles de conservación 1, los aislamientos deberán ser como mínimo de 1/3 de la altura de cumbrera del inmueble de conservación, en el caso del BIC no menor a 3.5 mts.	De predios vecinos: laterales y posteriores de 10 m. De vías locales: 15 m. De vías de plan vial: 15 m.	1/3 de la altura de la edificación más alta próxima a la nueva construcción, en el área no se puede sobre pasar los 18 metros de altura, en este caso el aislamiento será como mínimo 6 metros.
	Empates	No aplica	No aplica	Prohibidos
	Sótanos y semisótanos	No se permite	No se permite	Permitidos y para el semisótano el máximo que sobresale del nivel cero del terreno es 1,30 m.

Los índices de ocupación y construcción se calcularán sobre el área del respectivo sector normativo.

Artículo 17. Normas urbanísticas y volumétricas en la zona de influencia. La definición de las normas urbanísticas y volumétricas para la zona de influencia del BIC se define conforme con el siguiente cuadro, en relación con cada uno de los sectores normativos:

	Normas urbanísticas y volumétricas	Zona de influencia			
		ZI-SN01	ZI-SN02	ZN-SN03	ZN-SN04
Normas	Tamaño del predio / Área mínima de subdivisión	Lote mínimo 2 Ha., posibilidad de segregación por constitución	Lote mínimo 2 Ha., posibilidad de segregación por constitución	Lote mínimo de 2 Ha.	No aplica

Continuación de la resolución: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

		de propiedad horizontal o agrupación de lotes.	de propiedad horizontal o agrupación de lotes.		
	Frente mínimo	No aplica	No aplica	100 m	No aplica
	Densidad máxima.	12 viv / Ha., de ocupación agrupada	12 viv / Ha., de ocupación agrupada	No aplica	No aplica
	Índice de Ocupación*	0,16	0,16	0,3	No aplica
	Índice de Construcción*	Resultante	Resultante	0,9	No aplica
	Tipología	Aisladas, agrupadas, continuas.	Aisladas, agrupadas, continuas.	Aislada	No aplica
Normas volumétricas	Altura máxima	Para vivienda: 7 m. Para el desarrollo volumétrico en otros usos la altura máxima será de 8m.	Para vivienda: 7 m. Para el desarrollo volumétrico en otros usos la altura máxima será de 8m.	La altura máxima será de 15m.	No aplica
	Altura entre pisos.	La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros para todos los usos.	La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros para todos los usos.	La altura entre placas (de fino a fino) será como mínimo de 4.5 metros.	No aplica
	Aislamientos	1/3 de la altura máxima permitida en la ficha.	1/3 de la altura máxima permitida en la ficha.	1/3 de la altura máxima permitida. Aislamiento sobre la vía: 22.5 metros desde el eje de la vía.	No aplica
	Empates	No aplica	No aplica	No se permiten	No aplica
	Sótanos y semisótanos	Sótanos permitidos. Semisótano no podrá sobre salir más de 1,30 m.	Sótanos permitidos. Semisótano no podrá sobre salir más de 1,30 m.	Sótanos permitidos. Semisótano no podrá sobre salir más de 1,30 m.	No aplica

Los índices de ocupación y construcción se calcularán sobre el área del respectivo sector normativo.

Artículo 18. Patrimonio arqueológico: La totalidad de la extensión de la "Hacienda El Noviciado" se constituye en un área de potencial arqueológico importante para el estudio y reconocimiento de las formas de ocupación y uso de este lugar a lo largo de su historia, el cual se rige por lo dispuesto en el Plan de Manejo Arqueológico adoptado mediante la

Resolución del ICANH No. 5179 -del 16 de junio de 2016 y lo dispuesto en cada una de sus fichas reglamentarias.

Artículo 19. Instrumentos de ejecución. Para la solicitud de licencias urbanísticas sobre cada uno de los sectores normativos del área afectada o zona de influencia del BICN, deberán ajustarse a los términos del artículo 2.2.6.1.2.1.1 y subsiguientes del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, con el objeto de obtener las correspondientes autorizaciones para la ejecución de las acciones y disposiciones previstas en la presente Resolución, contando con la autorización previa correspondiente por parte del Ministerio de Cultura.

Parágrafo. En cualquiera de los instrumentos que se desarrollen en el ámbito de aplicación del PEMP, estos instrumentos deberán establecer las cargas correspondientes para la conservación, mantenimiento y sostenibilidad de la Casa Hacienda el Noviciado.

Artículo 20. Aspectos administrativos responsable de la ejecución del plan especial de manejo y protección. La responsabilidad del cumplimiento y ejecución del presente PEMP recae sobre el propietario del predio, Universidad de Los Andes; sin perjuicio de los actos o negocios jurídicos que se establezcan para efectos de la construcción, operación y mantenimiento de las obras a realizar con ocasión del presente PEMP. Desde la Universidad se realizará la coordinación de las acciones conjuntas con los entes públicos u otras organizaciones en ejecución de los proyectos diseñados en el PEMP.

Parágrafo: De transferirse el dominio o la posesión del predio, serán responsables del cumplimiento y ejecución del presente PEMP el propietario o poseedor respectivo del mismo.

Artículo 21. Aspectos financieros: Los aspectos financieros corresponden a las medidas económicas y financieras que permiten la recuperación y sostenibilidad del BICN. La fuente de recursos que soporta los costos de su conservación y mantenimiento se sustenta en el presupuesto asignado por la Administración Central de la Universidad de los Andes, cuya estimación se encuentra relacionada en el DTS en la parte condiciones de manejo, aspecto financiero (páginas 148- 154), aspecto que podrá ser ajustado al momento de la implementación, siempre y cuando beneficien al BICN.

Parágrafo: En caso de transferencia del dominio o de la tenencia del predio los nuevos propietarios o poseedores deberán estructurar un nuevo modelo financiero que garantice un flujo de caja con recursos económicos continuos para la conservación y mantenimiento del BICN, su área afectada y su zona de influencia.

Artículo 22. Aspectos socioculturales. Los aspectos socioculturales corresponden a las medidas orientadas a garantizar la relación de la comunidad con el BICN y su zona de influencia. Lo que implica garantizarles a las comunidades la realización de las prácticas culturales y manifestaciones del Patrimonio Cultural Inmaterial PCI que tienen como soporte el BIC y su zona de influencia. En este caso, la Universidad de Los Andes, dispone de los recursos necesarios para la formulación de un proyecto museológico a través de la Facultad de Artes e Historia.

El plan contempla el diseño de estrategias con la comunidad para la divulgación del PCI, que llevará a su salvaguardia. En este caso las manifestaciones culturales asociadas al sitio se representan en las leyendas asociadas Bochica y Bachué, de gran importancia para la comunidad Muisca de los resguardos indígenas de la zona, a la toponimia de los drenajes y el nombre mismo de la hacienda y a las asociaciones culturales relacionadas con la geografía del lugar, es el caso del cerro del Picacho que hace parte de la formación del Serranía Majuy.

Se desarrollará el respectivo plan museológico por parte del responsable de la implementación del PEMP, para definir las bases técnicas para poner en marcha los proyectos de divulgación que se tienen previstos para el lugar asociados a lugares específicos en la Hacienda, protegidos desde la normatividad de cada uno de los sectores normativos del área afectada y la zona de influencia.

Artículo 23. Plan de divulgación. El Plan de divulgación es el conjunto de acciones encaminado a la apropiación social de la "Hacienda El Noviciado", con el fin de fortalecer la identidad y la memoria cultural, así como para difundir las características y los valores del BICN.

Artículo 24. Objetivos del plan de divulgación. El Plan de Divulgación tiene como objetivos visibilizar la "Hacienda El Noviciado" a los ojos de la ciudadanía del municipio de Cota, vinculándola a su vida cultural mediante actividades de pedagogía y difusión que propicien su apropiación y preservación como BICN.

Así mismo, busca afianzar y profundizar los lazos entre la "Hacienda El Noviciado" y la comunidad académica de la Universidad de los Andes divulgando sus valores patrimoniales y la importancia de su conservación en el entorno regional.

Artículo 25. Proyectos de divulgación. Para efectos de promover la vinculación ciudadana frente a la importancia patrimonial de la "Hacienda El Noviciado" se adelantarán los siguientes proyectos de divulgación, tendientes a la vinculación del BICN en la vida cotidiana del municipio y la dinámica cultural de sus habitantes:

1. **Proyecto de Divulgación 1. La casa de hacienda como parte de una unidad paisajística.**

Objetivos	Dar a conocer los elementos constitutivos de la Hacienda como BICN incluyendo los arquitectónicos, históricos, ambientales, arqueológicos y mitológicos. Dotar a la Hacienda de piezas comunicativas que faciliten su conocimiento, apropiación y valoración como BIC así como la difusión de su PEMP entre los visitantes, la comunidad educativa del municipio y de la Universidad de los Andes, los habitantes del municipio y del público en general.

Descripción	Diseñar una guía de la Hacienda incluyendo el interior de la casa y los alrededores. Se deberá informar sobre las características arquitectónicas de la casa, el origen, evolución y estado actual de la Hacienda y su relación con las transformaciones del municipio; características y funciones ambientales de la zona de protección y conservación ambiental, y de la zona de infiltración y recarga de acuíferos; escorrentías; vecindad con los cabildos indígenas de Cota y Chía; antepasado prehispánico y el camino de Bochica; mitos y leyendas relacionadas con el Mohán, tesoros y encantamientos; lineamientos del PEMP. La guía debe incluir lugares y elementos como los siguientes: Casona de la Hacienda Mojón de piedra del S. XVIII Cerca de piedra Zona de protección ambiental Zona de recarga de acuíferos Quebrada El Santuario Cedro centenario Piedra de los Huecos Cerro la Pirámide Se deberá diseñar un recorrido en el que se ubique, en lugares visibles, información relativa a los puntos estratégicos de la hacienda, de tal manera que los visitantes puedan leerlos; el diseño de los carteles deberá ser removible y armonizar con el carácter patrimonial de la Hacienda. El número de visitantes por recorrido debe ser regulado y no exceder las 45 personas para evitar impactos negativos sobre el BIC y su entorno. Se realizará un documental para ser difundido principalmente entre los participantes de los recorridos guiados a la Hacienda, los colegios públicos y privados localizados en el municipio, las organizaciones comunitarias de Cota y las empresas de turismo vinculadas a la región. Se diseñará e instalará un anuncio que contenga una fotografía de la casona de la Hacienda con información sobre su carácter de BIC, número de resolución de la declaratoria, entidad propietaria y datos de contacto; este anuncio deberá ser visible desde la Transversal de la Sabana, como vía principal, de manera que sea visible por transeúntes y usuarios de esta vía.
Entidades responsables	Universidad de los Andes Secretaria de Cultura del Municipio de Cota

2. **Proyecto de divulgación 2. La unidad paisajística de la "Hacienda El Noviciado" como laboratorio académico.**

Objetivo	Diseñar un plan de integración del BICN en la Sabana con el Campus central de UNIANDES, no sólo como equipamiento para eventos sino también para desarrollo académico.
Descripción	Relacionar la formación académica propia del que hacer de la Universidad con la Hacienda, mediante actividades de estudio, salidas de campo e investigación en terreno para su apropiación por parte de la comunidad académica universitaria.

	En este sentido cada facultad podrá integrar en sus metodologías pedagógicas el potencial geográfico, histórico, sociocultural, arquitectónico y ambiental que posee el BIC. Los trabajos de investigación y proyectos de intervención de cada departamento deberán ser socializados mediante informes, sesiones conjuntas de trabajo y de planeación, de tal manera que se complementen el corpus documental del BIC.
Entidades responsables	Universidad de los Andes

3. **Proyecto de Divulgación 3. La Hacienda como un recurso patrimonial del municipio de Cota.**

Objetivo	Vincular la Hacienda con la totalidad de manifestaciones culturales que hacen parte del Patrimonio Cultural de Cota con el fin de fortalecer la identidad y los sentidos de pertenencia de sus ciudadanos.
Descripción	A través de recorridos patrimoniales que integren la casa de Hacienda a las actividades programadas para las celebraciones del Día del Campesino en el mes de junio, el Cumpleaños de Cota en el mes de noviembre y las Ferias y Fiestas de la Hortaliza en el mes de agosto, se podrá realizar visitas guiadas y actividades lúdicas para la comunidad del municipio en los tiempos de celebraciones tradicionales en Cota. De otra parte, los recorridos a la Hacienda deben incluirse en las actividades propias del Mes del Patrimonio que se adelantan en todo el país durante el mes de septiembre. Se programará en conjunto con la Secretaría Cultural del municipio de Cota y el apoyo de la Universidad, los recorridos patrimoniales de la Hacienda.
Entidades responsables	Universidad de los Andes Secretaria de Cultura y de Medio Ambiente de Cota.

4. **Proyecto de divulgación 4. La Hacienda como recurso cultural en un sistema natural regional.**

Objetivo	Integrar patrimonialmente la Hacienda con los municipios relacionados de Cota, Chía, Tabio y Tenjo en tanto tienen una relación directa con la Serranía Majuy con el fin de exaltar su Patrimonio Cultural y Natural.
Descripción	Existe una estrecha relación geográfica, histórica y cultural entre los municipios de que rodean la Serranía de Majuy: Cota, Chía, Tabio y Tenjo. Además de compartir el territorio tienen el mismo pasado prehispánico y colonial, sus costumbres y tradiciones son similares. Cada uno de estos municipios cuenta con un patrimonio material e inmaterial que puede potenciar su desarrollo humano y reforzar este espacio con el contexto regional de la Sabana. Se diseñará un circuito que ligue la Hacienda con el patrimonio de los cuatro municipios previa coordinación con los cabildos indígenas de la zona, diseñar y adelantar rutas y recorridos por su patrimonio de tal manera que se involucren elementos arqueológicos, arquitectónicos, históricos, inmateriales y naturales de cada uno de ellos.

	Las rutas y recorridos pueden ser manejados de manera temática - arquitectura colonial y republicana, vestigios arqueológicos y cultura Muisca, estructura ecológica y medio ambiente, tradiciones, artesanía y gastronomía- o integral -introduciendo componentes de las diferentes esferas patrimoniales-. Para implementar los recorridos de manera más efectiva es pertinente definir públicos objeto, priorizando las entidades educativas de carácter público y privado de los cuatro municipios, sus organizaciones comunitarias como juntas de acción comunal, sus cabildos indígenas, sus organizaciones culturales y los funcionarios públicos de las alcaldías municipales.
Entidades Responsables	Secretarias de Cultura y de planeación de los Municipio de Cota, Chía, Tenjo y Tabio, la Universidad de los Andes prestará apoyo logístico cuando los recorridos incluyan terrenos de la hacienda.

Parte 3

Disposiciones finales

Artículo 26. Obligatoriedad del PEMP. Las autoridades municipales velarán por el cumplimiento de las normas definidas por la presente Resolución, las cuales son de aplicación obligatoria en los sectores normativos del área afectada y de su zona de influencia y serán la base para la expedición de licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades.

Artículo 27. Implementación. Se procederá con la implementación del PEMP en los términos señalados en el artículo 2.4.1.1.5 del Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado por el artículo 15 del Decreto 2358 de 2019, así como, con la verificación de dicha implementación.

Artículo 28. Aplicación de normas. De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 la expedición de licencias urbanísticas deberá sujetarse a lo dispuesto en el presente PEMP. En caso de vacíos o contradicciones normativas que puedan ocurrir durante el trámite de las licencias urbanísticas se resolverán con fundamento en el DTS y demás documentos que hace parte integral de la presente Resolución.

Artículo 29. Diferencias de criterio. Las diferencias de criterio que surjan en relación con la aplicación e interpretación del presente PEMP serán dirimidas por el Ministerio de Cultura.

Artículo 30. Modificaciones al PEMP. La modificación del presente PEMP requiere la elaboración previa de un estudio técnico en el que se sustente, en concordancia con la legislación nacional sobre patrimonio cultural inmueble y deberá contar con el concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural.

Artículo 31. Régimen administrativo sancionatorio. Le corresponde al Ministerio de Cultura la función de sancionar las acciones consideradas como faltas contra el patrimonio establecidas en la Ley 1185 de 2008, o la norma que la modifique o sustituya sobre el ámbito de aplicación del PEMP y las disposiciones que tratan el artículo décimo tercero de la presente resolución, en ejercicio de las funciones policivas señaladas en el parágrafo 1 del artículo 10 de la misma Ley.

Artículo 32. Inscripción del presente plan. El Ministerio de Cultura oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte solicitando inscribir el presente

Continuación de la resolución: "Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa Hacienda El Noviciado, ubicada en el Municipio de Cota, Cundinamarca, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - BICN"

PEMP en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al área afectada y la zona de influencia.

Artículo 33. Régimen de Transición. El presente PEMP se regirá por los actos de adopción enunciados en el mismo, sin perjuicio de que, acorde con el régimen de transición contenido en el artículo 2.4.1.1.17 del Decreto 2358 de 2019, pueda revisarse, ajustarse y/o adicionarse conforme a las disposiciones vigentes.

Artículo 34. Publicidad. La presente resolución es un acto administrativo de carácter general, por ende, su publicación se llevará a cabo conforme lo establece el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 35. **Vigencia y derogatorias**. La presente Resolución rige a partir de su publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D. C., a los 09 diciembre de 2020

CARMEN INÉS VÁSQUEZ CAMACHO
Ministra de Cultura

Aprobó: Alberto Escovar Wilson -White. Director de Patrimonio.
Juan Manuel Andrade. Jefe Oficina Asesora Jurídica.
Revisó: Carlos Amézquita. Coordinador Grupo de Patrimonio Cultural Arquitectónico.
Oswaldo Pinto. Coordinador Asuntos Legales OAJ.
Proyectó: Beatriz Guzmán. Funcionaria Grupo de Patrimonio Cultural Arquitectónico.
Andrés Gutiérrez Prieto Abogado Oficina Asesora Jurídica.