(C. F.).

RESOLUCIÓN NÚMERO 2437 DE 2020

(diciembre 9)

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 1997[1] 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 2015[2] 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 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

---

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 Decreto 2358 de 2019.

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 "*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, socioculturales 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 1997[6] (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 1 del Decreto 1080 de 2015 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.

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 esta 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

---

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., ibídem.

5 Artículo 2.4.1.1.6 ., ibídem.

6 Incorporación de los Planes Especiales de Manejo y Protección a los planes de ordenamiento territorial.

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 Noviciado11 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 se 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 11de 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 5 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 1

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 11de 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.

I. **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 Noroccidental 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 130º57'9" y distancia 146.1 m. al vértice V415, con coordenadas N=1026706.31 E=998460.93, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 218º27'49" y distancia 432.64 m. al vértice V414 con coordenadas N=1026367.55 E=998191.82, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 276º46'50" y distancia 38.6 m. al vértice V416 con coordenadas N=1026372.11E=998153.49, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 312º13'13" y distancia 164.31 m. al vértice V45 con coordenadas N=1026482.52 E=998031.81, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 55º13'48" y distancia 7.37 m. al vértice V44 con coordenadas N=1026486.72 E=998037.87, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 55º13'48" y distancia 119.42 m. al vértice V43 con coordenadas N=1026554.82 E=998135.96, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 339º30'52" y distancia 90.71 m. al vértice V70 con coordenadas N=1026639.8 E=998104.21, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 21º10'48" y distancia 42.62 m. al vértice V71 con coordenadas N=1026679.53 E=998119.61, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 29º44'38" 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 33º37'15" 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 m^2.

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 Noroccidental del predio, en el vértice V1, con coordenadas N=1027897.92 E=998090.6, azimut 99º54'53" 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 100º10'33" y distancia 6.51 m. al vértice V3 con coordenadas N=1027746.36 E=998946.57, linda con RESGUARDO INDÍGENA; sigue con azimut 124º34'28" y distancia 12.04 m. al vértice V4 con coordenadas N=1027739.53 E=998956.48, linda con MUNICIPIO CHÍA; 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 CHÍA; 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 172º35'33" y distancia 84.11m. al vértice V22 con coordenadas N=1027642.58 E=998969.46, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 133º27'4" 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 255º1'57" 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 178º12'5" y distancia 56.28 m. al vértice V30 con coordenadas N=1027021.75 E=998577.4, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 222º5'1" y distancia 42.47 m. al vértice V31 con coordenadas N=1026990.23 E=998548.94, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 222º5'1" 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 233º15'29" y distancia 100.47 m. al vértice V36 con coordenadas N=1026886.08 E=998359.5, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 195º12'43" y distancia 36.52 m. al vértice V37 con coordenadas N=1026850.84 E=998349.92, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 179º13'3" 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 213º37’15” y distancia 98.28 m. al vértice V73 con coordenadas N=1026751.11E=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 209º44’38” 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 159º30’52” y distancia 90.71 m. al vértice V43 con coordenadas N=1026554.82 E=998135.96, linda con AFECTACIÓN 1;sigue con azimut 235º13’48” 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 166º27’34” 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 251º3’40” 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 210º26’58” 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 44º26’45” y distancia 176.16 m. al vértice V14B con coordenadas N=1026805.93 E=997084.04, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 95º46’36” y distancia 123.64 m. al vértice V14C con coordenadas N=1026793.49 E=997207.05, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 23º45’3” y distancia 109.45 m. al vértice V15 con coordenadas N=1026893.67 E=997251.14, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 34º57’47” 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 31º44’46” y distancia 81.47 m. al vértice V15C con coordenadas N=1027181.11E=997535.46, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 78º51’35” y distancia 128.63 m. al vértice V15D con coordenadas N=1027205.96 E=997661.66, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 3º24’3” y distancia 143.23 m. al vértice V16 con coordenadas N=1027348.94 E=997670.16, linda con SERRANÍA MAJUY; sigue con azimut 16º55’30” 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 24º38’44” 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 Noroccidental del predio, en el vértice V33, con coordenadas N=1026977.03 E=998507.91, azimut 121º5’14” y distancia 58.86 m. hasta el vértice V400, con coordenadas N=1026946.64 E=998558.32, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 131º56’26” y distancia 37.84 m. al vértice V401, con coordenadas N=1026921.35 E=998586.47, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 142º7’20” 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 202º10’59” 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 274º36’44” 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 250º45’33” 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 45.57m. 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 228º56’9” y distancia 39.43 m. al vértice V413 con coordenadas N=1026372.26 E=998259.98, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 266º3’13” y distancia 68.32 m. al vértice V414 con coordenadas N=1026367.55 E=998191.82, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 38º27’49” y distancia 432.64 m. al vértice V415 con coordenadas N=1026706.31 E=998460.93, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 310º57’9” y distancia 146.1 m. al vértice V38 con coordenadas N=1026802.07 E=998350.59, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 359º13’3” y distancia 48.78 m. al vértice V37 con coordenadas N=1026850.84 E=998349.92, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 15º12’43” y distancia 36.52 m. al vértice V36 con coordenadas N=1026886.08 E=998359.5, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 53º15’29” y distancia 100.47 m. al vértice V35 con coordenadas N=1026946.18 E=998440.01, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 65º33’59” y distancia 56.41 m. al vértice V34 con coordenadas N=1026969.51 E=998491.36: linda con SECTOR 1; sigue con azimut 65º33’59” 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 Noroccidental del predio, en el vértice V45, con coordenadas N=1026482.52 E=998031.81,azimut 132º13’13” y distancia 164.31 m. hasta el vértice V416, con coordenadas N=1026372.11 E=998153.49, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 96º46’50” y distancia 38.6 m. al vértice V414, con coordenadas N=1026367.55 E=998191.82, linda con AFECTACIÓN 1; sigue con azimut 86º3’13” y distancia 68.32 m. al vértice V413 con coordenadas N=1026372.26 E=998259.98, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 48º56’9” y distancia 39.43 m. al vértice V412 con coordenadas N=1026398.15 E=998289.7, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 61º39’22” y distancia 22.2 m. al vértice V411 con coordenadas N=1026408.69 E=998309.24, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 62º52’1” y distancia 45.57 m. al vértice V410 con coordenadas N=1026429.48 E=998349.8, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 70º45’33” y distancia 57.49 m. al vértice V409 con coordenadas N=1026448.42 E=998404.08, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 96º2’23” y distancia 32.29 m. al vértice V408 con coordenadas N=1026445.02 E=998436.19, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 110º49’17” y distancia 22.84 m. al vértice V407 con coordenadas N=1026436.9 E=998457.54, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 85º10’12” y distancia 42.81 m. al vértice V406 con coordenadas N=1026440.51 E=998500.21, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 94º36’44” y distancia 17.26 m. al vértice V405 con coordenadas N=1026439.12 E=998517.41, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 77º34’24” y distancia 146.65 m. al vértice V404 con coordenadas N=1026470.68 E=998660.62, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 202º10’59” y distancia 37.06 m. al vértice V97 con coordenadas N=1026436.36 E=998646.63, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 200º42’11” y distancia 43.03 m. al vértice V98 con coordenadas N=1026396.11 E=998631.42, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 201º52’15” 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 21.24m. al vértice V100 con coordenadas N=1025773.81 E=998380.73, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 211º31’20” y distancia 20.72 m. al vértice V101 con coordenadas N=1025756.14 E=998369.89, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 214º1’10” y distancia 195.74 m. al vértice V9B con coordenadas N=1025593.9 E=998260.38, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 303º55’25” y distancia 573.2 m. al vértice V9C con coordenadas N=1025913.8 E=997784.75, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 303º55’25” y distancia 9.69 m. al vértice V10 con coordenadas N=1025919.21 E=997776.71, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 214º43’13” y distancia 5.06 m. al vértice V11 con coordenadas N=1025915.05 E=997773.83, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 289º33’18” y distancia 10.49 m. al vértice V11A con coordenadas N=1025918.56 E=997763.95, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 289º33’18” y distancia 24.45 m. al vértice V11B

con coordenadas N=1025926.74 E=997740.9, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 30º26'58" y distancia 14.68 m. al vértice V54 con coordenadas N=1025939.4 E=997748.34, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 46º50'47" y distancia 40.08 m. al vértice V53 con coordenadas N=1025966.82 E=997777.58, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 20º49'2" y distancia 97.13 m. al vértice V52 con coordenadas N=1026057.6 E=997812.1, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 71º3'40" y distancia 66.77m. al vértice V51 con coordenadas N=1026079.27 E=997875.26, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 49º4'44" y distancia 69.46 m. al vértice V50 con coordenadas N=1026124.77 E=997927.74, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 346º27'34" y distancia 115.85 m. al vértice V49 con coordenadas N=1026237.4 E=997900.61, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 31º56'19" y distancia 67.32 m. al vértice V48 con coordenadas N=1026294.53 E=997936.23, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 28º59'43" y distancia 137.67 m. al vértice V47 con coordenadas N=1026414.94 E=998002.96, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 23º7'17" y distancia 19.82 m. al vértice V46 con coordenadas N=1026433.17 E=998010.74, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 23º7'17" 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 Noroccidental del predio, en el vértice V4A, con coordenadas N=1027736.32 E=998961.19, azimut 124º12'19" y distancia 525.38 m. hasta el vértice V4B, con coordenadas N=1027440.98 E=999395.69, linda con MUNICIPIO CHÍA; sigue con azimut 219º7'33" y distancia 10.04 m. al vértice V90, con coordenadas N=1027433.19 E=999389.36, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 219º7'33" 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=027376.5 E=999343.25, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 223º22'45" 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 201º52'15" y distancia 148.24 m. al vértice V96 con coordenadas N=1026585.47 E=998707.43, linda con SECTOR 5; sigue con azimut 284º50'26" y distancia 35.64 m. al vértice V403 con coordenadas N=1026594.6 E=998672.98, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 346º44'55" 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 301º5'14" y distancia 58.86 m. al vértice V33 con coordenadas N=1026977.03 E=998507.91, linda con SECTOR 2; sigue con azimut 85º31'46" y distancia 31.41 m. al vértice V32 con coordenadas N=1026979.48 E=998539.23, linda con SECTOR 1;sigue con azimut 42º5'1" y distancia 14.49m. al vértice V31 con coordenadas N=1026990.23 E=998548.94, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 42º5'1" y distancia 42.47 m. al vértice V30 con coordenadas N=1027021.75 E=998577.4, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 358º12'5" y distancia 56.28 m. al vértice V29 con coordenadas N=1027078.01 E=998575.63, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 32º37'43" y distancia 207.67 m. al vértice V28 con coordenadas N=1027252.9 E=998687.6, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 41º21'3" y distancia 76.75 m. al vértice V27 con coordenadas N=1027310.52 E=998738.31, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 75º11'47" y distancia 82.79 m. al vértice V26 con coordenadas N=1027331.67 E=998818.35, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 75º1'57" y distancia 88.45 m. al vértice V25 con coordenadas N=102735451 E=998903.8, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 36º40'45" y distancia 144.38 m. al vértice V24 con coordenadas N=1027470.3 E=998990.04, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 9º31"41" y distancia 133.66 m. al vértice V23 con coordenadas N=1027602.12 E=999012.17, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 313º27'4" y distancia 58.82 m. al vértice V22 con coordenadas N=1027642.58 E=998969.46, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 352º35'33" y distancia 84.11 m. al vértice V21 con coordenadas N=1027725.98 E=998958.62, linda con SECTOR 1; sigue con azimut 352º35'33" 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 Noroccidental del predio, en el vértice V4B, con coordenadas N=1027440.98 E=999395.69, azimut 124º12'20" y distancia 10.69 m. hasta el vértice V4C, con coordenadas N=1027434.97 E=999404.53, linda con MUNICIPIO CHÍA; sigue con azimut 124º12'20" y distancia 22 m. al vértice V4D, con coordenadas N=1027422.6 E=999422.73, linda con MUNICIPIO CHÍA; sigue con azimut 124º12'20" y distancia 168.05 m. al vértice V4E con coordenadas N=1027328.13 E=999561.71, linda con MUNICIPIO CHÍA; sigue con azimut 124º12'15" y distancia 9.6 m. al vértice V5 con coordenadas N=1027322.73 E=999569.65, linda con MUNICIPIO CHÍA; sigue con azimut 220º36'25" 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 220º36'25" y distancia 20.64 m. al vértice V6 con coordenadas N=1027185.62 E=999452.1, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 223º25'28" y distancia 697.32 m. al vértice V7 con coordenadas N=1026679.16 E=998972.77, linda con VEREDA PUEBLOVIEJO; sigue con azimut 201º58'2" y distancia 144.99 m. al vértice V7A con coordenadas N=1026544.7 E=998918.53, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201º58'2" y distancia 20 m. al vértice V7B con coordenadas N=1026526.15 E=998911.04, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201º58'2" y distancia 80.33 m. al vértice V7C con coordenadas N=1026451.65 E=998881, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201º58'2" y distancia 75.46 m. al vértice V7D con coordenadas N=1026381.67 E=998852.77, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201º58'2" y distancia 21.69 m. al vértice V7E con coordenadas N=1026361.55 E=998844.65, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201º58'2" y distancia 20.08 m. al vértice V7F con coordenadas N=1026342.93 E=998837.14, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 201º58'2" y distancia 168.2m. al vértice V7G con coordenadas N=1026186.94 E=998774.22, linda con VEREDA PUEBLO VIEJO; sigue con azimut 201º58'2" y distancia 573.35 m. al vértice V8 con coordenadas N=1025655.22 E=998559.74, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 214º40'23" y distancia 36.2 m. al vértice V8A con coordenadas N=1025625.44 E=998539.15, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 214º40'23" y distancia 125.07 m. al vértice V8B con coordenadas N=1025522.58 E=998467.99, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 214º40'23" y distancia 56.69 m. al vértice V9 con coordenadas N=1025475.96 E=998435.74, linda con VEREDA PUEBLO-VIEJO; sigue con azimut 303º55'25" y distancia 11.34 m. al vértice V9A con coordenadas N=1025482.29 E=998426.34, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 303º55'25" y distancia 200 m. al vértice V9B con coordenadas N=1025593.9 E=998260.38, linda con MUNICIPIO COTA; sigue con azimut 34º1'10" y distancia 195.74 m. al vértice V101 con coordenadas N=1025756.14 E=998369.89, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 31º31'20" y distancia 20.72 m. al vértice V100 con coordenadas N=1025773.81 E=998380.73, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 24º6'8" y distancia 21.24 m. al vértice V99 con coordenadas N=1025793.2 E=998389.4, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 21º52'15" y distancia 649.67 m. al vértice V98 con coordenadas N=1026396.11E=998631.42, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 20º42'11" y distancia 43.03 m. al vértice V97 con coordenadas N=1026436.36 E=998646.63, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 22º10'59" y distancia 37.06 m. al vértice V404 con coordenadas N=1026470.68 E=998660.62, linda con SECTOR 3; sigue con azimut 22º10'59" 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 43º22'45" y distancia 734.06 m. al vértice V92 con coordenadas N=1027376.5 E=999343.25, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 39º7'33" y distancia 67.99 m. al vértice V91 con coordenadas N=1027429.24 E=999386.15, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 39º7'33" y distancia 5.09 m. al vértice V90 con coordenadas N=1027433.19 E=999389.36, linda con SECTOR 4; sigue con azimut 39º7'33" 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:

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:			
	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

	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:			
	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 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.	Permitido	Permitido	Permitido	No permitido
	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
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
	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
		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 extencion 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 lolargo de la historia, el cual se rige por lo dispuesto en el Plan de Manejo Arqueológico adoptado mediante la Resolución del Icanh número 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 responsables 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 1del 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 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 9 diciembre de 2020

La Ministra de Cultura,

Carmen Inés Vásquez Camacho.

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 01

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Estudios técnicos preliminares
Proyecto: Levantamiento arquitectónicos y estudios de valoración patrimonial.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Levantamiento Arquitectónico y estudios de valoración patrimonial**		
PROGRAMA:	**Estudios Técnicos Preliminares**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 60.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Para el ejercicio proyectual y de planificación de las acciones de intervención y de mantenimiento en el BIC, es necesario actualizar la planimetría de la casa de hacienda y, complementar el estudio de valoración de la hacienda con algunas exploraciones arqueológicas.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Documentar a partir de la elaboración de planimetría, el estado de la edificación de la casa de hacienda así como su relación con su entorno.
Desarrollar un estudio de valoración patrimonial de la hacienda el Noviciado donde se verifique la pertinencia de los valores patrimoniales y se consolide su significación para la comunidad tanto universitaria como de la región.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Actualización de la planimetría de la casa de hacienda, planos de calificación y revisión de los levantamientos originales.
Desarrollar una metodología de valoración de la hacienda acorde a las condiciones propias del BIC.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 02

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Estudios técnicos preliminares
Proyecto: Estudios Arqueológicos en la edificación.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Estudios de Arqueología de la edificación**		
PROGRAMA:	**Estudios Técnicos Preliminares**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 25.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

A parte de las unidades de exploración para el terreno de la hacienda propuestas en el Plan de Manejo Arqueológico, es importante complementar la información de las transformaciones del BIC con exploraciones arqueológicas, con lo cual se fortalecerán o rebatirán algunos supuestos sobre el inmueble y ayudaran a precisar en la valoración patrimonial de la casa.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Determinar las fases de construcción de la edificación de la casa de hacienda y de su entorno.

Conocer el potencial arqueológico que se puede encontrar en el subsuelo del contexto de la casa de hacienda.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Realizar unas unidades de excavación que permitan hacer los estudios de materiales constructivos, las trasformaciones de la casa y su entorno y el hallazgo de material cultural.
Realizar estudios de diagnóstico de la estructura muraria (pañetes, morteros de pega y material de mampostería).
Realizar un diagnóstico a partir de la información recolectada que determine la historia de la edificación y su entorno.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 03/04/05/06

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Estudios técnicos preliminares
Proyectos: Estudios Fitosanitarios, Evaluación estructural, eléctrica e hidrosanitaria de la casa.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Estudios técnicos y elaboración de diseños para la adecuación de la hacienda.**		
PROGRAMA:	**Estudios Fitosanitarios**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 125.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Dada la cantidad de carpinteria en madera y sistemas constructivos que toma de base este material es importante evaluar su estado actual para definir los tipos de intervenció que deberan emplearse en la formulación de proyectos de adecuación de la casa de hacienda.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

1. Elaborar un diagnóstico sobre el estado fitosanitario, estructural, de instalaciones eléctricas, de instalaciones hidráulicas y de silvicultura de la casa de hacienda y su entorno inmediato.
2. Elaborar proyectos que permitan la adecuación de estos elementos a las nuevas necesidades de la edificación.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

1. Inspeccionar el sistema de de cubiertas y verificar las condiciones físicas para su adaptación a las nuevas demandas del espacio interior, conservando materiales y acabados.
2. Elaborar un diagnóstico y diseñar un proyecto que adecúe el sistema estructural de la casa incorporando (en la medida de las posibilidades del inmueble) la normativa vigente.
3. Elaborar un diagnóstico del sistema eléctrico de la casa y diseñar un proyecto que lo adecúe a la normativa vigente e integre sistemas de tecnología para comunicación de acuerdo a la neesidad de los usuarios del lugar.
4. Realizar un estudio de silvicultura para el manejo de las especies vegetales del área del huerto.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 07

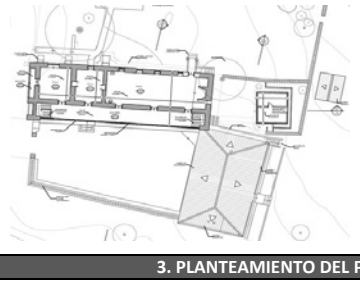
Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Estudios técnicos preliminares
Proyectos: Estudio de Bienes Muebles

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

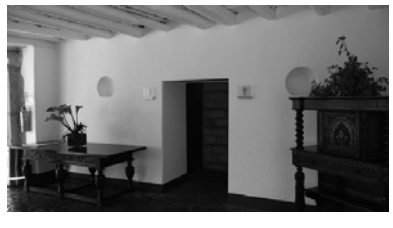
TITULO DEL PROYECTO:	**Estudio de Bienes Muebles**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 12.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA



3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

No existe un inventario ni caracterización de los Bienes Muebles con los que cuenta la casa de la Hacienda El Noviciado.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Reconocer y caracterizar los Bienes Muebles asociados al BIC de la Hacienda el Noviciado.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Hacer un inventario de los Bienes Muebles asociados al BIC.
Caracterizar y valorar los Bienes Muebles asociados al BIC.
Registrar los Bienes Muebles en el Ministerio de Cultura y determinar su categorización.
Determinar las metodologías de conservación preventiva de los BIC de acuerdo a las prácticas que en este sentido promueve el Ministerio de Cultura desde la dirección de PCMU (Patrimonio Cultural Mueble)
Determinar si hay piezas de patrimonio mueble que deban recibir un proceso de restauración.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | ET- 08

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Estudios técnicos preliminares
Proyecto: Estudio de Silvicultura

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Estudio de Silvicultura**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 12.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

La hacienda valorada como unidad patrimonial por la casa y su contexto requiere de un manejo apropiado para las condiciones ambientales inherentes, la restauración y conservación de especies mitiga riesgos asociados con sus valores patrimoniales.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Basados en el plan de manejo ambiental para la Serranía Majuy y los Cedros Centenarios en el área de huertos de la casa, emprender las acciones para su conservación.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Acciones para preservar la salud de las especies existentes de los cedros centenarios y adelantar acciones para la siembra de nuevas especies para su reemplazo.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 09

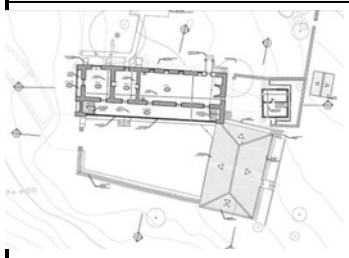
Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Estudios técnicos preliminares
Proyecto: Presupuesto de obras de intervención y adecuación del BIC.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

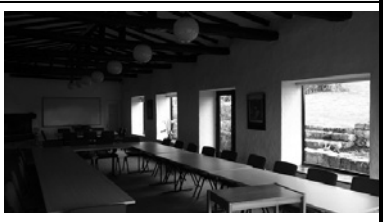
TITULO DEL PROYECTO:	**Presupuesto de obras de intervención y adecuación del BIC.**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 20.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA



3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Entre los estudios preliminares es necesario incluir un análisis de precios unitarios para poder iniciar el proceso de programación y ejecución de obras.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Realizar un análisis de precios unitarios
Hacer la programación de obras.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Definir obras de intervención y adecuación del BIC.
Realizar un análisis de precios unitarios de cada una de las obras propuestas.
Hacer la programación de obras.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 11

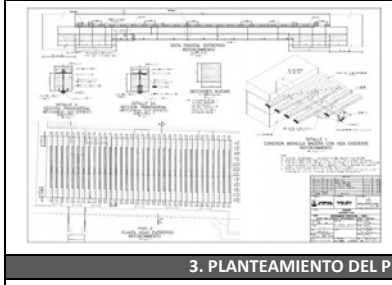
Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Restauración
Proyecto: Presupuesto de obras de intervención y adecuación del BIC.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Reforzamiento estructural**		
PROGRAMA:	**Obras de Restauración**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 600.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Para iniciar con las obras de restauración es fundamental comenzar con el reforzamiento estructural de todos los componentes de la la casa de tal manera que esta tenga la estabilidad necesaria para recibir la demás intervenciones.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Adecuación estructural de la cimentación
Adecuación estructural de la estructura muraria
Adecuación estructural de la cubierta.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Ejecutar las acciones que determine el proyecto de adecuación estructural para toda la edificación.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 12

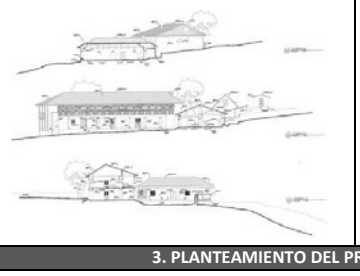
Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Restauración
Proyecto: Mantenimiento de cubiertas

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Mantenimiento del sistema de cubiertas**		
PROGRAMA:	**Obras de Restauración**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 600.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Es necesario hacer la actualización de todo el sistema de cubiertas del BIC teniendo en cuenta la normativa vigente.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Renovar todo el sitema de cubiertas de tal manera que este cumpla rigurosamente con toda la normativa pertinente.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Diseñar un proyecto de adecuación de todo el sistema de cubiertas del BIC.
Ejecutar el diseño para la actualización del sistema de cubiertas.
Determinas unas pautas para el mantenimiento periódico para el sistema de cubiertas.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 13/14

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Restauración
Proyecto: Intervención de estructura muraria y fachadas del BIC

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Intervención de estructura muraria y fachadas del BIC**		
PROGRAMA:	**Obras de Restauración**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 165.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Desprendimiento de algunos pañetes de los muros.
Desconocimiento de las causas de las afectaciones de los muros.
Afectación de las fachadas debido a la modificación de vanos que desvirtuaron la tipología original: alguna ventanas de madera fueron sustituidas por ventanas de vidrio que fueron desplazadas del plano de la ventana de madera original hasta el plano de mampostería exterior alterando la profundidad de las fachadas de este tipo de arquitectura.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Recuperar integridad de los muros del BIC.
Recuperar tioplogía original de las fachadas del BIC.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Identificar patologías que afectan a los muros del BIC.
Intervención de muros afectados con desprendimiento de pañetes.
Definir diseño con tipología original de fachadas, recuperando su aspecto bidimensional y llevarlo a ejecución.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 15

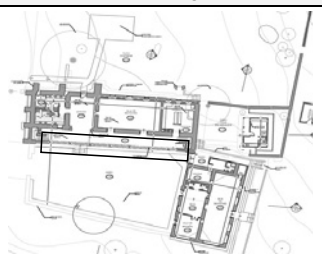
Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Restauración
Proyecto: Obras de conservación para las columnas en piedra

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Obras de conservación para las columnas en piedra**		
PROGRAMA:	**Obras de Restauración**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 60.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Deterioror de algunas columnas del BIC hace necesario una intervención de las mismas.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Recuperar integridad de las columnas de la casa de hacienda.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Obras de conservación de las columnas.
Limpieza de las columnas.
Reposición de faltantes en las columnas afectadas.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 16/17

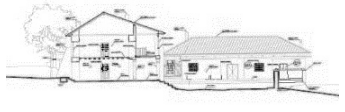
Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Restauración
Proyecto: Obras de conservación y restauración de pisos y entrepisos

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Obras de conservación y restauración de pisos y entrepisos**		
PROGRAMA:	**Obras de Restauración**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 180.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

No hay claridad de las condiciones estructurales actuales del inmueble y por lo tanto deben revisarse.
No se conoce la dimensión de la galería original y los niveles originales del piso.

Es necesario determinar condiciones estructurales actuales y características originales de los pisos y galería para poder hacer una adecuada restauración de los mismos.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Reforzar estructuralmente los entrepisos de la crujía principal y los pisos del volúmen secundario de un piso.

Conocer la dimensión original de la galería y los niveles originales del volúmen secundario y restaurarlo teniendo en cuenta esta información.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Hacer obras de reforzamiento estructural para entrepisos de acuerdo a las recomendaciones del diagnóstico.
Hacer sondeos en el volúmen secundario con el fin de identificar la dimención original de la galería y los niveles de piso originales.
Diseñar y ejecutar un proyecto de restauración de esos pisos.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN 18

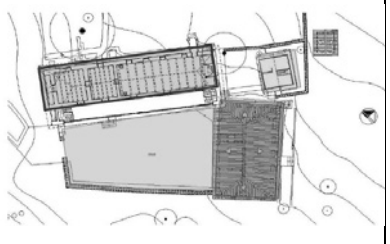
Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Restauración
Proyecto: Obras de sistema contra incendios y de seguridad

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Obras de sistema contra incendios y de seguridad**		
PROGRAMA:	**Obras de Restauración**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 70.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Actualmente el BIC no cuenta con un sistema de seguridad y contra incendios ajustado a las condiciones patrimoniales del mismo.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Diseñar y ejecutar un sistema de seguridad y contra incendios para todo el BIC que permita la preservación y prevención de riesgos tanto para la edificación como las colecciones de objetos y documentos de valor patrimonial o significativos para la universidad.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Identificar los riesgos a los cuales se ven expuestos los diferentes elementos que componen el BIC: como arquitectura, documentos significativos y Bienes Muebles.
Diseñar un plan, un proyecto, un sistema de seguridad y contra incendios para prrteger todos los elementos importantes que componen el BIC.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 19

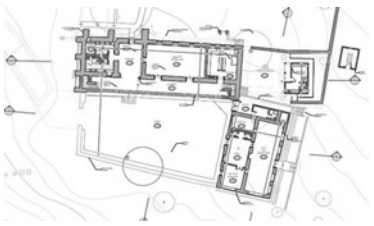
Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Restauración
Proyecto: Intervención sobre Bienes Muebles

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Intervención sobre Bienes Muebles**		
PROGRAMA:	**Obras de Restauración**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 50.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Actualmente los Bienes Muebles que se encuentran en el interior del BIC no cuentan con procesos de restauración ni con planes de conservación.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Restaurar las obras u objetos que hacen parte de la colección de Bienes Muebles que presenten deterioro.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Hacer uso de los resultados que arroje el proyecto (04) Estudios de Bienes Muebles (inventario y valoración) para determinar las obras y objetos significativos del BIC que necesitan un proceso de restauración.
Restauración de las piezas seleccionadas.

PÁGINA:	1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 20

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Restauración
Proyecto: Elaboración del Manual de Mantenimiento

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Elaboración del Manual de Mantenimiento**		
PROGRAMA:	**Obras de Restauración**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 15.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

La Hacienda el Noviciado después de ser intervenida y restaurada deberá contar con un Manual de Mantenimiento.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Ajustar un plan de mantenimiento y conservación a las necesidades del BIC una vez este haya sido intervenido y restaurado.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Identificar los posibles riesgos de deterioro que podría sufrir el inmueble, en cubiertas, pisos, muros, instalaciones eléctricas, sanitarias, etc.
Diseñar un Manual de Mantenimiento de los diferentes componentes del BIC.

PÁGINA:	1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 20

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Mantenimiento
Proyecto: Fachadas y muros internos

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Mantenimiento de fachadas y muros internos.**		
PROGRAMA:	**Obras de Mantenimiento**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 65.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Los muros de fachadas y los muros interiores son muy susceptibles de presentar deterioros por desprendimiento de pañetes y afectación de la capa de pintura.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Mantenimiento permanente de las fachadas en cuanto al estado del pañete y de la pintura (cal - vinilo).
Reposición de pañete y mejoramiento de la pintura cada vez que sea necesario.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Reposición de pañetes y pintura en las fachadas.

Reposición de pañetes y pintura en los muros internos.

PÁGINA:	1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 22/24/25

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Mantenimiento
Proyecto: Mantenimiento de filtros, canales y cubiertas

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Mantenimiento de filtros, canales y cubiertas**		
PROGRAMA:	**Obras de Mantenimiento**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 35.500.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

El agua es uno de los agentes que más amenaza la conservación optima del BIC por lo tanto es fundamental hacer mantenimiento periódico a los filtros, canales y cubiertas con las que cuenta el inmueble.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Revisión y mantenimiento de los filtros perimetrales.

Limpieza de cubierta.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Hacer mantenimiento periódico, cada 6 meses, de los filtros perimetrales de agua con los que cuenta el inmueble para poder prevenir taponamiento con los que puedan afectar su estructura.

Limpieza de la cubierta al menos una vez al año para evitar la aparición de flora invasiva, prevenir la filtración de aguas lluvias y el desprendimiento de tejas.

PÁGINA:	1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 26/27/28

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Mantenimiento
Proyecto: Mantenimiento carpintería en madera

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Mantenimiento carpintería en madera**		
PROGRAMA:	**Obras de Mantenimiento**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 38.500.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

La madera es un material que puede sufrir deterioro debido al desgaste o a patologías que lo afectan. Entre los elementos de madera del BIC se encuentran pies derechos, barandas en madera, entrepisos, entre otros.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Identificar faltantes y deterioros de los distintos elementos que hacen parte de la carpintería de madera.
Proceder a hacer limpieza, reposición de faltantes e inmunización de los elementos en madera que lo requieran.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Hacer mantenimiento preventivo de pies derechos y barandas en madera que debe consistir en limpieza y reposición de faltantes cuando sea necesario.
Inspección anual de los entrepisos para verificar sus condiciones estructurales y el estado de sus acabados.
Inmunización de estructura en madera, aproximadamente cada 5 años.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 29

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Obras de Mantenimiento
Proyecto: Bienes muebles, procesos de conservación de pinturas.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Mantenimiento de colección de Bienes Muebles**		
PROGRAMA:	**Obras de Mantenimiento**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 10.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Los objetos y obras que hacen parte de la colección de Bienes Muebles del BIC Hacienda El Noviciado pueden sufrir deterioro si no se realiza sobre ellos procesos de conservación periódicos.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Diseñar un plan de conservación y mantenimiento para todos los objetos y obras que componen la colección de Bienes Muebles del BIC El Noviciado.

Poner en marcha el plan de conservación y mantenimiento.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Hacer mantenimiento preventivo de los objetos y obras que componen la colección de Bienes Muebles del BIC El Noviciado (limpieza, inmunización, consolidación, entre otros)

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 30

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Construcciones anexas a la casa de conservación nivel 1.
Proyecto: reestructuración de construcciones anexas.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Restructuración de construcciones**		
PROGRAMA:	**Construcciones anexas a la edificación original**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 150.000.000**	Prioridad:	Media
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Largo plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Las construcciones anexas al BIC albergan espacios de soporte al funcionamiento de la casa, sin cualificar los valores del conjunto. La arquitectura empleada en dichas construcciones contrasta y disocia la significación del lugar. Por esta razón es necesario reestructurar estos volúmenes (casa de administradores - subestaciones) buscando una articulación con las construcciones de conservación.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Articular el diseño de los volúmenes anexos al del BIC Hacienda El Noviciado.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Diseñar una volumetría para las construcciones anexas (casa de administradores y subestaciones) más acorde a su contexto inmediato: arquitectura colonial de la casa de hacienda, cerro Majui, entorno rural.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN | 31/32

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Construcciones anexas a la casa de conservación nivel 1.
Proyecto: Recuperación de la cercas de tapia y de piedra

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Recuperación de la cercas de tapia y de piedra**		
PROGRAMA:	**Entorno de la casa**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 45.000.000**	Prioridad:	Media
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Deterioro y riesgo de desaparición de las ruinas de las cercas de tapia y de piedra que se encuentran al interior del territorio de la Hacienda El Noviciado.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Restituir y consolidar las ruinas de las antiguas cercas de tapia que limitaba a zona de los huertos de la hacienda.
Recuperar y recomponer las ruinas de las antiguas cercas de piedra que limitaba la zona de montaña con el pie de monte.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Determinar el estado actual de las cercas de piedra y de tapia e identificar los deterioros y faltantes.
En el caso de la cerca de tapia (40m) es restituir y consolidar la misma haciendo uso de la técnicas y sistemas constructivos empleados en la arquitectura en tierra.
En el caso de la cerca en piedra (45m) es necesario recuperar y recomponer la misma mediante un proceso de anastilósis* del material que se ha desprendido de la cerca original, con las técnicas y sistemas propios para la construcción de estos elementos en piedra.
*Técnica de reconstrucción de un monumento en ruinas gracias a un estudio metódico del ajuste de los diferentes elementos que componen sus arquitectura.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 33

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Conservación del entorno natural relacionado con el BIC
Proyecto: Rehabilitación ecológica

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Rehabilitación ecológica**		
PROGRAMA:	**Conservación del entorno natural relacionado con el BIC**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 150.000.000**	Prioridad:	Media
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Riesgo de desaparición de las especies vegetales y forestales nativas existente en el entorno de la hacienda El Noviciado, especialmente las que se producen sobre la Serranía de Majuy.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Mantenimiento de especies sobre la Zona de Protección Ambiental.
Reforestación de especies sobre la zona en la Serranía del Majuy.
Consolidación de corredores ambientales que enmarcan la Zona de Influencia de la casa.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Investario e identificación de las especies nativas de la Zona de Protección Ambiental.
Crear un Plan de Protección para las especies nativas.
Hacer una reforestación de la especies nativas, epecialmente en la zona de la Serranía de Majuy.
Consolidar los corredores ambientales que rodean a la casa mediante la reforestación y mantenimiento de las especies nativas.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 34

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Conservación del entorno natural relacionado con el BIC
Proyecto: Zona de recarga de acuíferos, Drenajes El Santuario y el Ajiaco.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Zona de recarga de acuíferos, escorrentías y Quebrada del Santuario**		
PROGRAMA:	**Conservación del entorno natural relacionado con el BIC**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 12.500.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Riesgo de inundación.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Delimitar la zona de recarga de acuíferos y las zonas para los caños y drenajes que conforman las quebradas del Santuario y el Ajiaco.
Recuperación del cauce de las quebradas.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Elaborar un Estudio Técnico, tanto hidráulico como hidrológico para delimitar la zona de recarga de acuíferos y las zonas para los caños y drenajes que conforman las quebradas del Santuario y el Ajiaco.

Definir acciones y estrategias para poder llevar a cabo la delimitación del cauce de las quebradas del Santuario y del Ajiaco.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 35/36/37

Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Manejo de Riesgos de Incendión en la Serranía Majuy
Proyectos: Sistema de control de incendios, mantenimiento de red y control de acceso.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Sistema de control de incendios, mantenimiento de red y control de acceso.**		
PROGRAMA:	Manejo de Riesgos de Incendión en la Serranía Majuy		
COSTO TENTATIVO:	**$ 192.100.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano y largo plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Riesgo de incendios.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Crear un sistema contra incendios que proteja toda el área de la Hacienda El Noviciado.
Diseñar un sistema para el mantenimiento de la red.
Diseñar un sistema de control en el acceso a la hacienda desde la carretera Cota-Chía.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Determinar posibles causas de incendios en el territorio y en la casa de a Hacienda El Noviciado.
Diseñar un Sistema contra incendios funcional.
Capacitar al personal que estaría a cargo del correcto funcionamieno del sistema contra incendios en un eventual accidente de este tipo.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 38/39/40/41/42

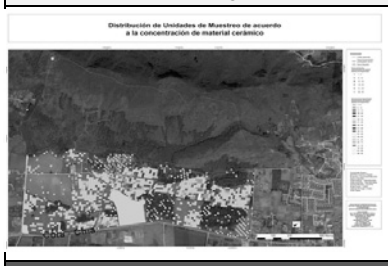
Plan: Protección y Conservación del BIC - Casa El Noviciado.
Programa: Manejo de Riesgos de Incendión en la Serranía Majuy
Proyectos: Sistema de control de incendios, mantenimiento de red y control de acceso.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Ejecución de lineamientos del Plan de Manejo Arqueológico**		
PROGRAMA:	**Patrimonio Arqueológico**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 250.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano y largo plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Los distintos elementos identificados hasta el momento que hacen parte de patrimonio arqueológico del BIC Hacienda El Noviciado, no han recibido hasta el momento el tratamiento apropiado para su preservación.
Hace falta ampliar la investigación del potencial arqueológico del BIC.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Aplicar los lineamientos planteados en el Plan de Manejo Arqueológico para preservación de los distintos elementos que componen el patrimonio arqueológico del BIC, como son: Piedra Moya, posibles pictogramas en el cerro, mojones, cerca de piedra, Camino de Bochica.
Ampliar el conocimiento relacionado con el potencial arqueológico del BIC.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Aplicar medidas puntuales de rescate arqueológico en las zonas de mayor potencial arqueológico señaladas en el Plan de Manejo Arqueológico.

Investigación del potencial arqueológico del territorio de la Hacienda El Noviciado a partir de unas Unidades de Excavación.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 43

Plan: Apropiación del BIC por parte de la comunidad.
Programa: Apropiación del Patrimonio Cultural
Proyectos: Proyectos de divulgación 1 y 2 .

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Plan de Museológico de la Hacienda**		
PROGRAMA:	**Apropiación del patrimonio**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 90.000.000**	Prioridad:	Alta
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Mediano y largo plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

El BIC Hacienda El Noviciado cuenta con varios tipos de patrimonio representativos para la comunidad local, regional y educativa que no han tenido la oportunidad de ser ampliamente reconocidos y valorados por parte de estos grupos pero además no cuentan con un espacio donde se muestre su historia y su importancia.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Diseñar un Plan Museológico que permita divulgar de manera permanente la historia y valor patrimonial del Bien de Interés Cultural Hacienda El Noviciado.
Integrar a partir de un Plan Museológico distintos proyectos de divulgación del valor patrimonial del BIC.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Definir los alcances que tendrá el Plan Museológico para la Haccienda EL Noviciado.
Definir el lugar donde se llevará a cabo las exposiciones permanentes y temporales del Museo.
Definir el papel que jugará toda el área del BIC en el Plan Museológico.
Definir los temas que se investigarán a profundidad para ser expuestos en el área de museo.
Definir un guíon curatorial.
Diseño del Plan Museológico.
Ejecutar las acciones que se propongan en el Plan Museológico.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 44

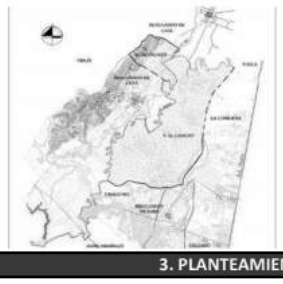
Plan: Apropiación del BIC por parte de la comunidad.
Programa: Apropiación del Patrimonio Cultural
Proyectos: Proyectos de divulgación 1 .

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Proyecto de divulgción 1: Casa de Hacienda como parte de una unidad paisajística**		
PROGRAMA:	**Apropiación del patrimonio**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 60.000.000**	Prioridad:	Media
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto y mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Desconocimiento por parte de las comunidades y grupos sociales que se relacionan con la existencia de la Hacienda El Noviciado, de su importancia como unidad paisjística patrimonial.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Dar a conocer los elementos constitutivos de la Hacienda como Bien de Interés Cultural Nacional, incluyendo los arquitectónicos, históricos, ambientales, arqueológicos y mitológicos que lo configuran como una unidad paisajística.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Dotar a la Hacienda El Noviciado de piezas comunicativas que faciliten el conocimiento, apropiación y valoración como BICN entre la comunidad y grupos sociales que con ella se relacionan.

Difución del PEMP entre visitantes, comunidad educativa del municipio y de la Universidad de Los Andes, habitantes del municipio de Cota y el público en general.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 45

Plan: Apropiación del BIC por parte de la comunidad.
Programa: Apropiación del Patrimonio Cultural
Proyectos: Proyectos de divulgación 2 .

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Proyecto de divulgción 2: La unidad paisajística de la Hacienda El Noviciado como laboratorio académico**		
PROGRAMA:	**Apropiación del patrimonio**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 30.000.000**	Prioridad:	Media
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto y mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Actualmente la Hacienda El Noviciado adolece de un plan de integración con el resto de la universidad, no solo como equipamiento sino desde el punto de vista académico, motivo por el cual continúa siendo un espacio relegado por el grueso de su comunidad.
Si bien desde la década de 1960 la universidad ha trabajado en el aprovechamiento de sus recursos, pasando por la realización de siembras forestales y arrendamiento de las tierras para ganadería y cultivo, no ha habido un real aprovechamiento de las posibilidades que este espacio le puede brindar a la vida académica de la universidad.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Diseñar un programa para el aprovechamiento del área de la hacienda El Noviciado, especialmente de la casa y las zonas de afectación, en actividades concretas de la vida académica de la Universidad de los Andes.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Definir actividades académicas y de esparcimiento que podrían desarrollarse en las instalaciones de la hacienda El Noviciado.
Diseñar los espacios y adecuaciones temporales o permanentes que deberá tener la hacienda para asumir dichas actividades.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos | CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 46

Plan: Apropiación del BIC por parte de la comunidad.
Programa: Apropiación del Patrimonio Cultural
Proyectos: Proyectos de divulgación 3.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

TITULO DEL PROYECTO:	**Proyecto de divulgción 3: La hacienda como un recurso patrimonial del municipio de Cota**		
PROGRAMA:	**Apropiación del patrimonio**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 30.000.000**	Prioridad:	Media
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto y mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO

2.2. FOTOGRAFÍA

3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

No existe una articulación entre la Hacienda El Noviciado y los demás elementos patrimoniales con los que cuenta el Municipio de Cota.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Vincular la hacienda El Noviciado con los demás elementos de importancia patrimonial del municipio de Cota, para fortalecer la identidad y los sentidos de pertenencia de sus ciudadanos.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Determinar cuales serían los elementos patrimoniales del Municipio de Cota que se tendrían en cuenta para este proyecto.
Diseñar un Plan de divulgación que incluya a dichos elementos patrimoniales además de la hacienda El Noviciado y de a conocer sus relaciones históricas, espaciales, formales, etc.
Incluir en el plan de divulgación recorridos, piezas comunicativas y otras estrategias.

PÁGINA: 1/2

Universidad de los Andes

Fichas de proyectos — CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 47

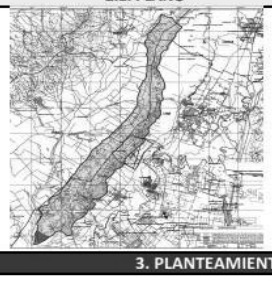
Plan: Apropiación del BIC por parte de la comunidad.
Programa: Apropiación del Patrimonio Cultural
Proyectos: Proyectos de divulgación 4.

1. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

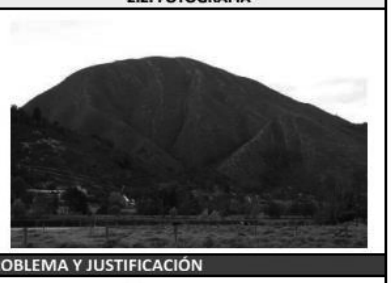
TITULO DEL PROYECTO:	**Proyecto de divulgción 4: La hacienda como un recurso cultural en un sistema natural regional.**		
PROGRAMA:	**Apropiación del patrimonio**		
COSTO TENTATIVO:	**$ 30.000.000**	Prioridad:	Media
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	Corto y mediano plazo	Impacto:	Alto

2. IDENTIFICACIÓN

2.1. PLANO



2.2. FOTOGRAFÍA



3. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN

Hace falta el reconocimiento de la Hacienda El Noviciado como un elemento cultural que hace parte de un sistema natural regional.

No existe un sistema que integre los valores culturales y naturales de los municipios aledaños a Cota con los cuales comparte muchas de sus características históricas y ambientales.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

Enlazar patrimonialmente a la Hacienda El Noviciado con los cuatro municipios del Majuy.
Exaltar los valores patrimoniales de los municipios de Cota, Chía, Tabio y Tenjo en el contexto regional.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR

Diseñar un ítem del Plan Museológico que contemple el estudio y divulgación de la relaciones patrimoniales de estos 4 Municipios y su relación con la Serranía de Majuy.

PÁGINA:	1/2

FICHA COMUN A TODOS LOS PROYECTOS

1. RESULTADOS O PRODUCTOS ESPERADOS EN TODOS LOS PROYECTOS

En todos los programas se determinan productos que hacen parte de los diagnósticos y resultados por cada tema propuesto. Éstos informes estos se iran adaptando en la medida que se van desarrollano todas las actividades asociadas al PEMP.

2. RECURSOS REQUERIDOS

Apoyo financiero

En todos los casos los gastos asociados a la ejecución del PEMP, serán asumidos por la Universidad de Los Andes, quienes a través de desarrollo de la zona de influencia garantizarán los recursos de inversión en el patrimonio cultural asociado a la hacienda El Noviciado.

Los equipo de trabajo para cada proyectos serán profesionales idóneos coordinados desde la Universidad de Los Andes.

3. MARCO NORMATIVO

Cada uno de los proyectos se desarrollara siguiendo la normativa vigente para cada uno de los proyectos estructurados dede el PEMP.

4. REQUERIMIENTO DE INTERVENTORÍA

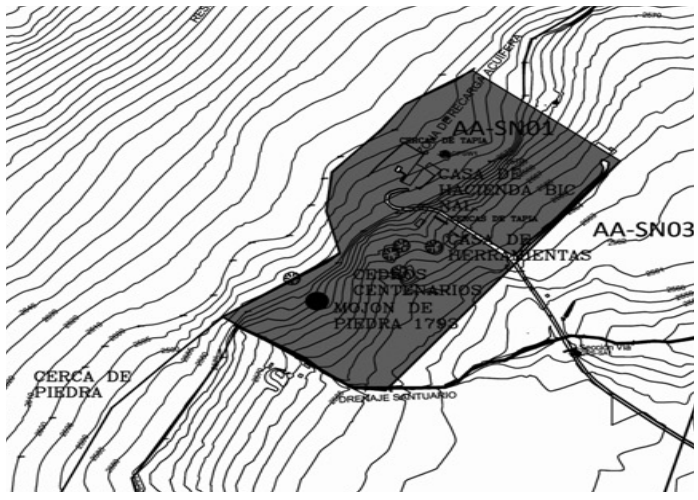
Estará sujeta al interes por parte de la Universidad en contratar la supervisión para la ejecución de los proyectos.

PÁGINA:	1

Universidad de los Andes Colombia

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO, BIC Nacional Resolución 1640 de 2004.
COTA, CUNDINAMARCA.
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Fichas Normativas para la Zona de Influencia

Área Afectada Sector Normativo 01 -AASN01 Casa de Hacienda.



Ubicación		**Datos del predio**	
Departamento	Cundinamarca	Propietario	Univeridad de Los Andes
Municipio	Cota	Matricula inmobiliaria	50N-90606
Vereda	La Moya	Área del predio	340 Héctareas
Dirección		Código Catastral	25-214-00-00-00-00-0006-0020-0-00-00-000

Criterios parta determinar el AA-SN01.

Se conserva la unidad paisajística del entorno de la "Casa de Hacienda El Noviciado", este espacio es importante para asociar el inmueble a las actividades cotidianas propias de los habitantes y trabajadores del BIC; en este sentido, además del BIC, el área afectada contiene los espacios de huertos, y alamcenamiento de herramientas, corralejas para animales domésticos, entre otros.
Los elementos que delimitan el área son:
-Cerca de piedra (occidente y sur): limite por el costado occidental, al parecer y según los inventarios fue construida a finales del siglo XVIII para dividir el piedemonte del cerro.
-Colina norte de la casa (norte): el límite norte se traza por el límite de la formación de arbustos localizados en el descenso de la colina que protege la edificación. Se incluye en el área ya que cualquier edificación sobre este lugar superaría la altura de la edificación patrimonial afectando las visuales de la casa, desde y hacia ella.
-Cerramiento de Tapia (oriente): vestigios del muro de tapia que cerraba los solares de la casa por el costado oriental y que al parecer delimitaba la zona de los huertos (según tipologías de casas de hacienda).

Delimitación	**Área de Afectación**	
Delimitación: Ver anexo No.1: Minutas de alinderamiento para sectores normativos.	Área:	9,93 Héctareas.
	Porcentaje:	2,96% del predio.

Usos permitidos en el área afectada.	
Usos permitidos	• Actividades administrativas o culturales de soporte al uso académico de la universidad. • Usos complementarios al uso principal de la Universidad. • Usos de soporte a la actividad que se desarrolle en la casa de hacienda, vivienda restringida (solamente para uso de los administradores del predio) o estructuras para albergar equipos especiales de apoyo al uso principal. •En cuanto a los parqueaderos se permiten en la zona de influencia siempre y cuando armonicen con los valores patrimoniales que se otorgan a la unidad paisajística; en este sentido se recomienda que en el caso que se requieran, éstos no podrán ser cubiertos para evitar la aparición de nuevos volúmenes en el área y deberá evitarse un tratamiento de piso en placa continua o pavimentos duros puesto que afectaría la relación de espacios verdes con las áreas ocupadas propias de las unidad paisajística.

Tipos de obras permitidas de acuerdo al nivel de intervención por edificación

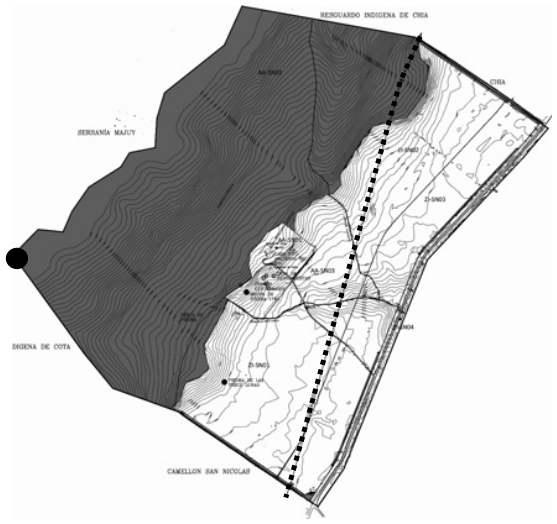
Se considera como intervención todo acto que ocasione cambios o alteraciones en las condiciones físicas del BIC (acciones de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión)

Normas urbanisticas para el área de afectación

INDICES		**Alturas permitidas:**
Ocupación	0.05	Un (1) piso. No superará el nivel de desplante de la cubierta del volumen principal de dos pisos.
Construcción	0.06	

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO, BIC Nacional Resolución 1640 de 2004.
COTA, CUNDINAMARCA.
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Fichas Normativas para la Zona de Influencia

Área Afectada Sector Normativo 02 - AASN02. Serranía Majuy



AA SN02 = 180,9 has.
Unidad Arqueológica
Linea de alta tensión

Ubicación		**Datos del predio**	
Departamento	Cundinamarca	Propietario	Univeridad de Los Andes
Municipio	Cota	Matricula inmobiliaria	50N-90606
Vereda	La Moya	Área del predio	Según el Folio de Matrícula Inmobiliaria el predio tiene un área total de 340 Hectáreas
Dirección		Código Catastral	25-214-00-00-00-00-0006-0020-0-00-00-000

Área Afectada Sector Normativo 02

Corresponde al área de la montaña y la recarga de acuíferos. El sector contiene un potencial de conservación ecológica. De acuerdo con el diagnóstico del Plan de Manejo Arqueológico, se encontraron vestigios asociados a material cerámico en la esquina sur occidental de la propiedad.
Al interior de la zona de recarga de acuíferos se encuentra la cerca de piedra.

Delimitación: Ver anexo No.1: Minutas de alinderamiento para sectores normativos.	**Extensión:** 180,9 ha

Inventario de Recursos Culturales identificados al interior del AA-SN02

Patrimonio Natural	Zona de protección ambiental Serrania Majuy
	Zona de recarga de acuíferos
	Cedro centenario.
Patrimonio Arqueológico	En la serranía del Majuy, se registró una Recolección Superficial positiva en la parte suroccidental que consistió en un solo fragmento cerámico
Patrimonio Cultural Mueble	Cerca de Piedra
	Mojones de piedra
Patrimonio Cultural Inmueble	Camino de Bachue en la cuchilla del cerro.

Instrumentos de manejo desarrollados para al AASN02

Plan de Manejo Ambiental para la restauración de las especies en la Serranía Majuy y el manejo de la zona de recarga de acuíferos.
Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017)

Afectaciones:

Normas urbanisticas para AA-SN02

USOS PERMITIDOS

- •Conservación y protección, con énfasis en la reforestación con especies nativas.
- • Recreacional pasivo, deportivo, agropecuario, agropecuario dirigido a actividades agrosilviculturales.
- • Infraestructura vial básica unicamente para los usos permitidos en la zona.
- • Institucional.
- • Equipamiento comunitario.
- • Aprovechamiento forestal de especies exóticas existentes.
- • Aprovechamiento de productos forestales.
- • Infraestructura básica para el establecimiento de los usos permitidos en la zona.
- • Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos.
- • Infraestructura básica para usos permitidos.
- • Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de agricultura y extracción de material de arrastre, para efectos de mantenimiento.

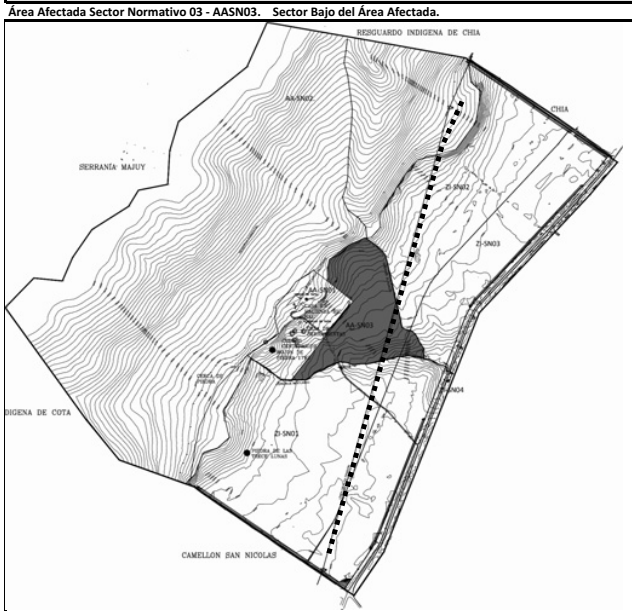
Criterios de intervención en el AA- SN02

El Cerro se constituye en una pieza fundamental para la Unidad Paisajística valorada. Actualmente el Acuerdo No. 012 de 2000 - Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota, establece para dicho sector una densidad baja que permite la construcción de setenta y tres (73) Unidades de Vivienda en total. No obstante, para efectos de preservar este sector como Unidad de Paisaje se podrá trasladar la densidad allí permitida a la Zona de Influencia Sectores Normativos 1 y 2, siempre y cuando se mantengan las condiciones establecidas para proteger el área de afectación del presente PEMP.

	Normas Urbanísticas		**Normas Volumétricas**
Tamaño del lote / Área mínima de subdivisión	No aplica/ No se permite la subdivisión predial	Altura máxima	2 pisos
Frente mínimo	No aplica	Aislamientos	De predios vecinos: Laterales 10 m y posteriores 10 m. De vías locales: 15 m De vias del plan vial: 15m. Entre edificaciones en un mismo sector:
Densidad máxima equipamientos	Limitar cantidad de und, tamaño max und	Empates	No aplica
IO máximo	0,01 del área neta urbanizable	Sótanos y semisótanos	Permitir
IC máximo	Resultante.		

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO, BIC Nacional Resolución 1640 de 2004.
COTA, CUNDINAMARCA.
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Fichas Normativas para la Zona de Influencia

Área Afectada Sector Normativo 03 - AASN03. Sector Bajo del Área Afectada.



AA SN03 14,6 has.

Ubicación		**Datos del predio**	
Departamento	Cundinamarca	Propietario	Univeridad de los Andes
Municipio	Cota	Matricula inmobiliaria	50N-90606
Vereda	La Moya	Área del predio	340 Hectáreas
Dirección		Código Catastral	25-214-00-00-00-00-0006-0020-0-00-00-000

AASN03

Éste sector se encuentra relacionada con los valores patrimoniales que inciden directamente con las valor cultural de la "Casa de Hacienda El Noviciado". Contiene un potencial arqueológico asociado la fase colonial. En el sector se identificó una Unidad de Exploración para ser investigada en la ejecución del Plan de Manejo Arqueológico previsto para la Hacienda.

Delimitación: Ver anexo No.1: Minutas de alinderamiento para sectores normativos.	**Extensión: 14,06 ha**

Inventario de Recursos Culturales dentro del AA-SN03

Patrimonio Arqueológico	Material Cultural asociado principalmente a la fase colonial. El Plan de Manejo Aqueológico propone es este sector las Unidades de Exploración 5 y 6.

Instrumentos de manejo desarrollados para AASN03

Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017)	Autorización de Intervención No. 5179 - 16/06/16

Criterios de intervención en el AASN03

Sobre esta zona el criterio para orientar su transformación consiste en controlar el posible desarrollo de edificaciones al constituirse en el sector próximo de la "Casa de Hacienda El Noviciado", a fin de preservar la unidad de paisaje valorada y garantizar el cotexto paisajistico desde la "Casa de Hacienda El Noviciado" hacia el valle del Río Bogotá.

Afectaciones:

Este sector esta afectado por el trazado de la línea de alta tensión (linea discontinua en el dibujo), la cual genera una servidumbre de 15 metros contados a partir del eje a ambos lados del trazado; es decir, 30 metros en total, (de conformidad por la norma nacional vigente).

Normas urbanisticas para el Área afectada, Sector No.3			**Normas Urbanísticas**		**Normas Volumetricas**
Usos Permitidos:	Principal: Institucional	Tamaño del lote	Lote no inferior a UAF establecida por el sector, la cual corresponde a 2 Ha (Literal b del artículo 45 de la Ley 160 de 1994), esto es por la destinación a un uso distinto a la explotación agrícola. Posibilidad de segregación por constitucion de propiedad horizontal o agrupación de lotes.	Altura máxima	La requerida por el uso sin sobrepasar el nivel de piso del patio del BIC. Que es de 2581.95 m.s.n.m. 18 Mts.
	Complementarios: Comercio y servicios Nivel 1 de escala local y nivel 2 de escala Municipal (son escalas según POT cota), incluye:	Frente mínimo	N/A	Altura entre pisos	La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
		Densidad máxima	0 viv/ha	Sótanos y semisótanos	Permitidos y para el semisótano el máximo que sobresale es 1,30 m.
	*Residencias estudiantiles: Prestacion de servicios de alojamiento temporal	IO máximo	0.1 del área neta urbanizable -ANU-	Aislamientos entre edificaciones	1/3 de la altura de la edificación mas alta (contado desde el último nivel). Como mínimo 6 metros.
	* Servicios empresariales: Oficinas administrativas, comerciales y de negocios.	IC máximo	Resultante.	Empates	Prohibidos
	* Estacionamientos conexos a la actividad que se desarrolle. Permitidos en sótano.	Tipología	***Aislada***		

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO, BIC Nacional Resolución 1640 de 2004.
COTA, CUNDINAMARCA.
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Fichas Normativas para la Zona de Influencia

Zona de Influencia Sector Normativo 01 - ZISN01. Globo de terreno sur. Piedra de las 13 lunas.

Ubicación		Datos del predio	
Departamento	Cundinamarca	Propietario	Universidad de los Andes
Municipio	Cota	Matricula inmobiliaria	50N-90606
Vereda	La Moya	Área del predio	340 Hectáreas
Dirección		Código Catastral	25-214-00-00-00-00-0006-0020-0-00-00-000

ZISN01

Se localiza al costado sur del Área Afectada. Contiene un potencial arqueológico asociado a los periodos precolombinos, el más significativo corresponde a la Piedra de las trece lunas. En este sector, el Plan de Manejo Arqueológico propone las Unides de Exploración No. 3, 4 y 7.

Delimitación: Ver anexo No.1: Minutas de alinderamiento para sectores normativos. — **Extensión: 44,23 ha**

Inventario de Recursos Culturales al interior de ZISN01.

Patrimonio Arqueológico	Piedra de las trece Material Cultural asociado principalmente al periodo percolombino. El Plan de manejo aqueológico propone en este sector las Unidades de Exploración 3,

Instrumentos de manejo desarrollados para la ZISN01.

Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017)	Autorización de Intervención No. 5179 -16/06/16

Criterios de intervención en la Zona de Influencia Sector No. 1

Este sector será receptor de la densidad autorizada para las Zonas de Influencia Sectores Nos. 1, 2 y 5, permitiendo así la concentración de edificaciones y con ello la preservación de las condiciones ambientales, culturales y paisajísticas de la Zona de Afectación.

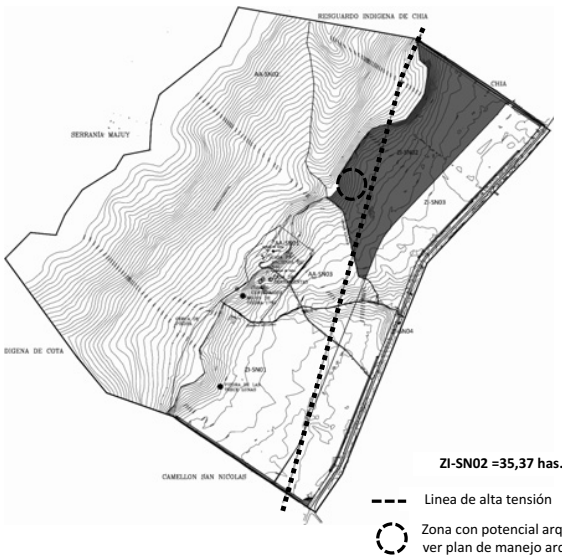
Afectaciones:

Este sector esta afectado por el trazado de la línea de alta tensión (linea discontinua en el dibujo), la cual genera una servidumbre de 15 metros contados a partir del eje a ambos lados del trazado; es decir, 30 metros en total, (de conformidad por la norma nacional vigente)., y por la ronda de protección ambiental de los drenajes será de 15 metros desde el eje del trazado.

Normas urbanisticas para la Zona de Influencia Sector No. 1			Normas Urbanísticas		Normas Volumétricas
Usos Permitidos:	PRINCIPAL: •Agropecuario y forestal. • Vivienda bifamiliar y unifamiliar. COMPATIBLE: • Comercial y de servicios nivel 2 - escala municipal en pequeña escala y bajo impacto, permite atender las necesidades básicas y primarias de la población con cobertura municipal y la región. Su localización requiere de aislamientos de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial. • Comercial y servicios nivel 1 - de escala local en pequeña escala y con bajo impacto, permite atender necesidades basicas e intermedias de las manzanas y veredas. • Recreacional y deportivo. CONDICIONADOS: * Cultivo bajo invernadero. (Condicionado sobre construcciones existentes) * Infraestructura básica para los usos principales, compatibles y condicionados. * Infraestractura para la construcción de Distritos de Adecuación de Tierras. * institucional. PROHIBIDO: Industria.	Tamaño del lote	Lote mínimo 2 ha., posibilidad de segregación por constitución de propiedad horizontal o agrupación de lotes.	Altura máxima	* Vivienda: 2 pisos y altillo. Para el desarrolllo volumetrico en otros usos la altura máxima sera de tres pisos.
		Frente mínimo de lote	N/A	Altura entre pisos	*para todos los usos la altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
		Densidad máxima	12 viv/ha modalidad de ocupación agrupada.	Sótanos y semisótanos (se eliminan para vivienda)	Sotanos permitidos y para el semisótano la altura maxima que sobresale será de 1,30 m.
		IO máximo	0.16 del área bruta.	Aislamientos entre edificaciones	1/3 contado de la altura máxima permitida en la ficha. Se permiten unidades de vivienda bifamiliares apareadas.
		IC máximo	Resultante	Empates	No aplica
		Tipologia	Tipología aisladas, grupadas y continuas.		

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO, BIC Nacional Resolución 1640 de 2004.
COTA, CUNDINAMARCA.
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Fichas Normativas para la Zona de Influencia

Zona de Influencia Sector normativo 02 - ZISN02. Globo de terreno norte.



Ubicación		Datos del predio	
Departamento	Cundinamarca	Propietario	Univeridad de los Andes
Municipio	Cota	Matricula inmobiliaria	50N-90606
Vereda	La Moya	Área del predio	340 Hectáreas
Dirección		Código Catastral	25-214-00-00-00-00-0006-0020-0-00-00-000

ZISN02

Corresponde al costado norte del área afectada. Contiene un potencial arqueológico asociado al periodo precolombino. En este sector el plan de Manejo Arqueológico propone las Unides de Exploración 9, 10, 11 y 12, en el parea señalada en el plano por el ovalo azul.

Delimitación: Ver anexo No.1: Minutas de alinderamiento para sectores normativos. — **Extensión: 35,57 ha**

Inventario de Recursos Culturales al interior de la ZISN02.

Patrimonio Arqueológico	Material Cultural asociado principalmente al periodo percolombino. El Plan de manejo aqueológico propone en este sector las Unidades de Exploración 9, 10, 11 y 12.

Instrumentos de manejo desarrollados para la ZISN02.

Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017)	Autorización de Intervención No. 5179 - 16/06/16

Criterios de intervención en la ZISN02

Este sector será receptor de la densidad autorizada para las Zonas de Influencia Sectores Nos. 1, 2 y 5, permitiendo así la concentración de edificaciones y con ello la preservación de las condiciones ambientales, culturales y paisajísticas de la Zona de Afectación.

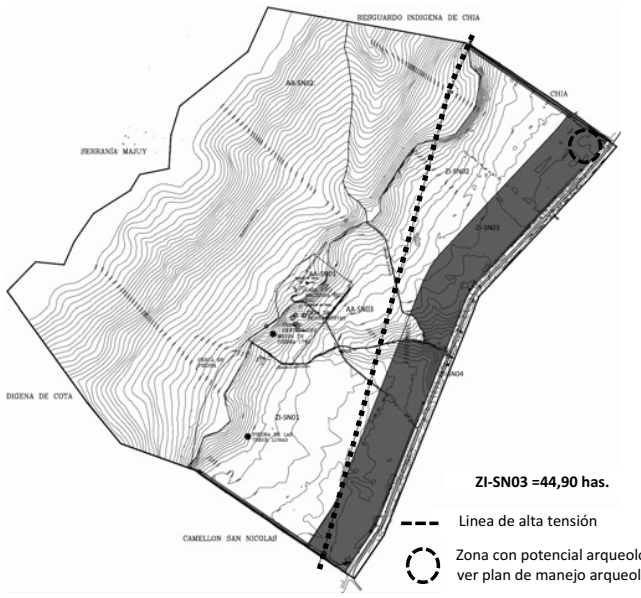
Afectaciones:

Este sector esta afectado por el trazado de la línea de alta tensión (linea discontinua en el dibujo), la cual genera una servidumbre de 15 metros contados a partir del eje a ambos lados del trazado; es decir, 30 metros en total, (de conformidad por la norma nacional vigente).

Normas urbanisticas para la ZISN02			Normas Urbanísticas		Normas Volumétricas
Usos Permitidos:	PRINCIPAL: •Agropecuario y forestal. • Vivienda bifamiliar y unifamiliar. COMPATIBLE: • Comercial y de servicios nivel 2 - escala municipal en pequeña escala y bajo impacto, permite atender las necesidades básicas y primarias de la población con cobertura municipal y la región. Su localización requiere de aislamientos de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial. • Comercial y servicios nivel 1 - de escala local en pequeña escala y con bajo impacto, permite atender necesidades basicas e intermedias de las manzanas y veredas. • Recreacional y deportivo. CONDICIONADOS: * Cultivo bajo invernadero. (Condicionado sobre construcciones existentes) * Infraestructura básica para los usos principales, compatibles y condicionados. * Infraestractura para la construcción de Distritos de Adecuación de Tierras. * institucional. PROHIBIDO: Industria.	Tamaño del lote	Lote mínimo 2 ha., posibilidad de segregación por constitución de propiedad horizontad o agropaciòn de lotes.	Altura máxima	* Vivienda: 2 pisos y altillo. Para el desarrolllo volumetrico en otros usos la altura máxima sera de tres pisos o 9 mtrs.
		Frente mínimo de lote	N/A	Altura entre pisos	*para todos los usos la altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
		Densidad máxima	12 viv/ha modalidad de ocupación agrupada.	Sótanos y semisótanos	Máximo un sotano y para el semisótano la altura maxima que sobresale será de 1,30 m.
		IO máximo	0.16 del área bruta.	Aislamientos entre edificaciones	1/3 contado de la altura máxima permitida en la ficha. Se permiten unidades de vivienda bifamiliares apareadas.
		IC máximo	Resultante	Empates	No aplica
		Tipologia	Tipología aisladas, grupadas y continuas.		

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO, BIC Nacional Resolución 1640 de 2004.
COTA, CUNDINAMARCA.
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Fichas Normativas para la Zona de Influencia

Zona de Influencia Sector Normativo 03 - ZISN03. Corredor Vial.



ZI-SN03 =44,90 has.

Linea de alta tensión

Zona con potencial arqueológico, ver plan de manejo arqueológico

Ubicación		**Datos del predio**	
Departamento	Cundinamarca	Propietario	Univeridad de los Andes
Municipio	Cota	Matricula inmobili	50N-90606
Vereda	La Moya	Área del predio	340 Hectáreas
Dirección		Código Catastral	25-214-00-00-00-00-0006-0020-0-00-00-000

ZISN03

Este sector corresponde al Corredor vial. Contiene un potencial arqueológico asociado al periodo precolombino. Una parte ya fue analizada desde el punto de vista arqueológico bajo el Plan de Manejo realizado por Conarso, y quedan por ejecutar las inspecciones propuestas por el Plan de Manejo Arqueológico avalado por el ICANH.

Delimitación: Ver anexo No.1: Minutas de alinderamiento para sectores normativos.	**Extensión: 44,90 ha**

Inventario de Recursos Culturales dentro la ZISN03.

Patrimonio Arqueológico	Material Cultural asociado principalmente al periodo percolombino. El Plan de manejo aqueológico propone en este sector las Unidades de Exploración 1 y 2. Señalada el área en el plano con el ovalo azul.

Instrumentos de manejo desarrollados para la ZISN03.

Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017)

Criterios de intervención en la ZISN03

Sobre esta zona, el criterio para orientar su transformación es matener el tratamiento para corredor vial, por lo que la densidad aquí permitida será trasladada a las Zonas de Influencia Sectores No. 3 y 4.

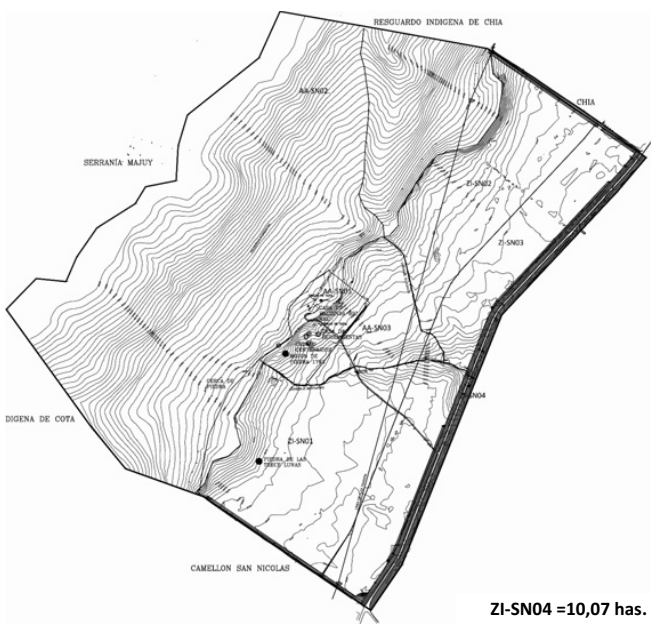
Afectaciones:

Este sector esta afectado por el trazado de la línea de alta tensión (linea discontinua en el dibujo), la cual genera una servidumbre de 15 metros contados a partir del eje a ambos lados del trazado; es decir, 30 metros en total, (de conformidad por la norma nacional vigente).

Normas urbanisticas para la ZISN03.			**Normas Urbanísticas**		**Normas Volumétricas**
Usos Permitidos:	• Servicios Empresariales: Zonas para centros de negocios y oficinas de escala metropolitana. • Servicios al automóvil: Zonas de servicios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos. • Comercio cualificado: Zonas y ejes consolidados de escala metropolitana y urbana, conformados por establecimientos comerciales de ventas al detal. • Dotacionales de escala metropolitana. • Centros de investigación, incubadoras de empresas. • Usos complementarios y compatibles al uso principal de la universidad.	Tamaño del lote	2 ha.	Altura máxima	3 pisos o 9 mtrs .
		Frente mínimo	100 m	Altura entre pisos	La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
		Densidad máxima.	N/A	Sótanos y semisótanos	Se permiten sotanos, los semisotanos no pueden sobresalir mas de 1.30 sobre la líea natural del terreno.
		IO máximo	0.30 del área neta urbanizable.	Aislamientos entre edificaciones	1/3 contado de la altura máxima permitida por la ficha.
		IC máximo	0.90 del área neta.	Empates	No se permiten.
		Tipología	Se prohíbe la tipología continua	Asilamieno sobre vía	aplican aislamientos del Art. 3 del Decreto 4066/08, en este caso es una via Intermunicipal corredor vial suburbano con un aislamiento de 45 metros en total y 22.5 metros a cada lado desde el eje.

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO, BIC Nacional Resolución 1640 de 2004.
COTA, CUNDINAMARCA.
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Fichas Normativas para la Zona de Influencia

Zona de Influencia Sector Normativo 04 - ZISN04. Trazado via Cota - Chia.



ZI-SN04 =10,07 has.

Ubicación		**Datos del predio**	
Departamento	Cundinamarca	Propietario	Univeridad de los Andes
Municipio	Cota	Matricula inmobili	50N-90606
Vereda	La Moya	Área del predio	340 Hectáreas
Dirección		Código Catastral	25-214-00-00-00-00-0006-0020-0-00-00-000

ZISN04

Este sector corresponde al limite de afectación vial que se encuentra dentro del predio del Noviciado.

Delimitación: Ver anexo No.1: Minutas de alinderamiento para sectores normativos.	**Extensión: 10,07 ha**

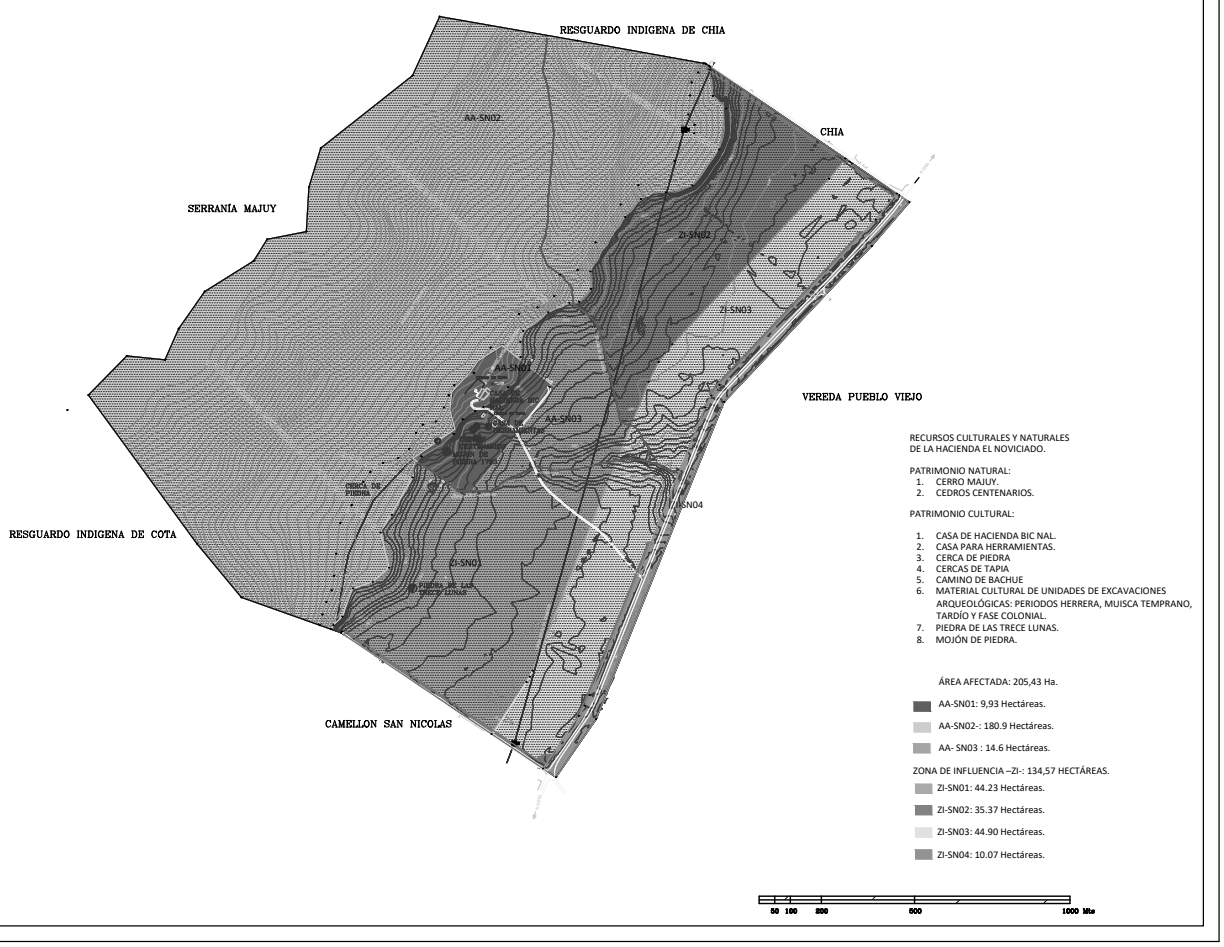
Inventario de Recursos Culturales dentro la ZISN04

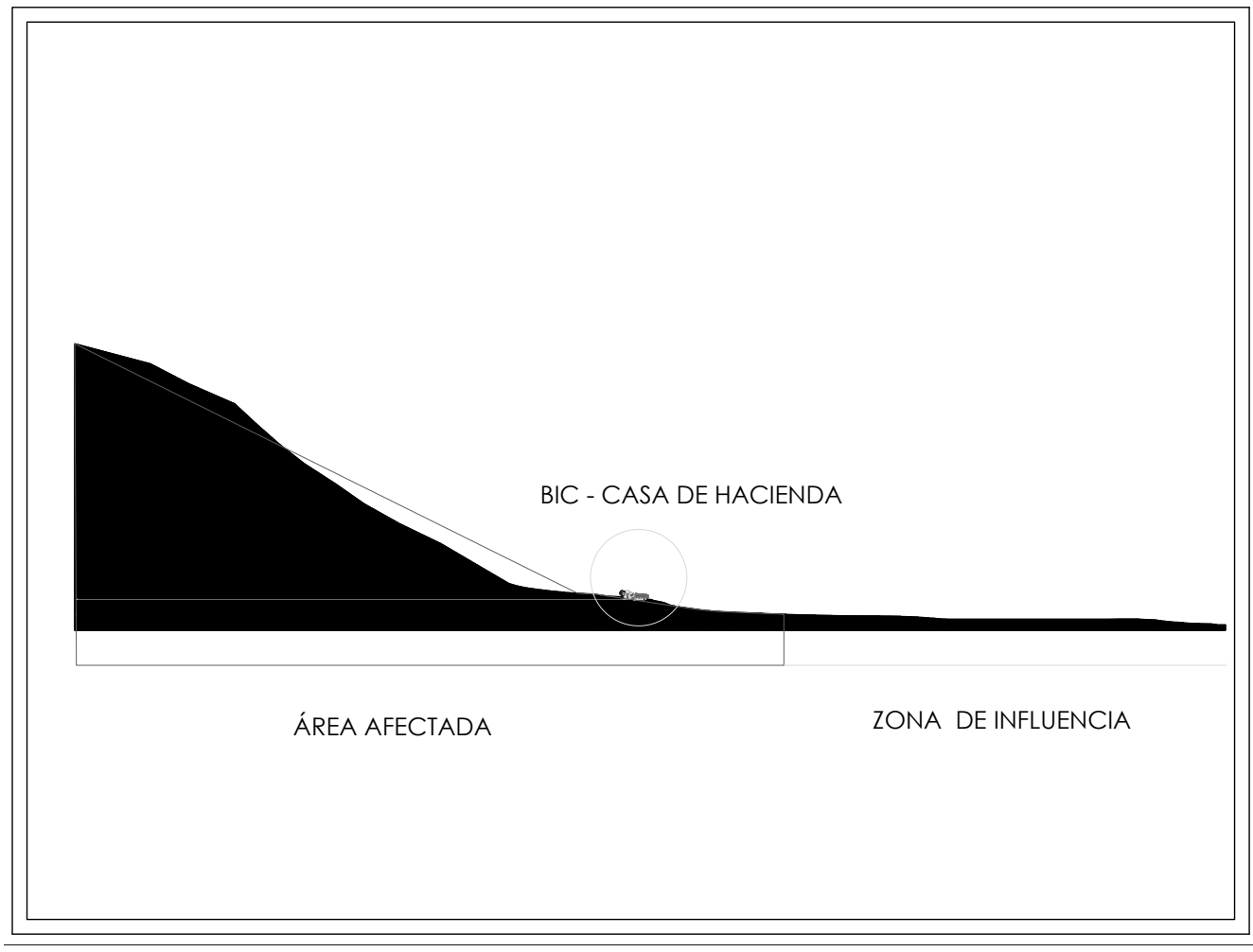
No existen recursos sobre este lugar.

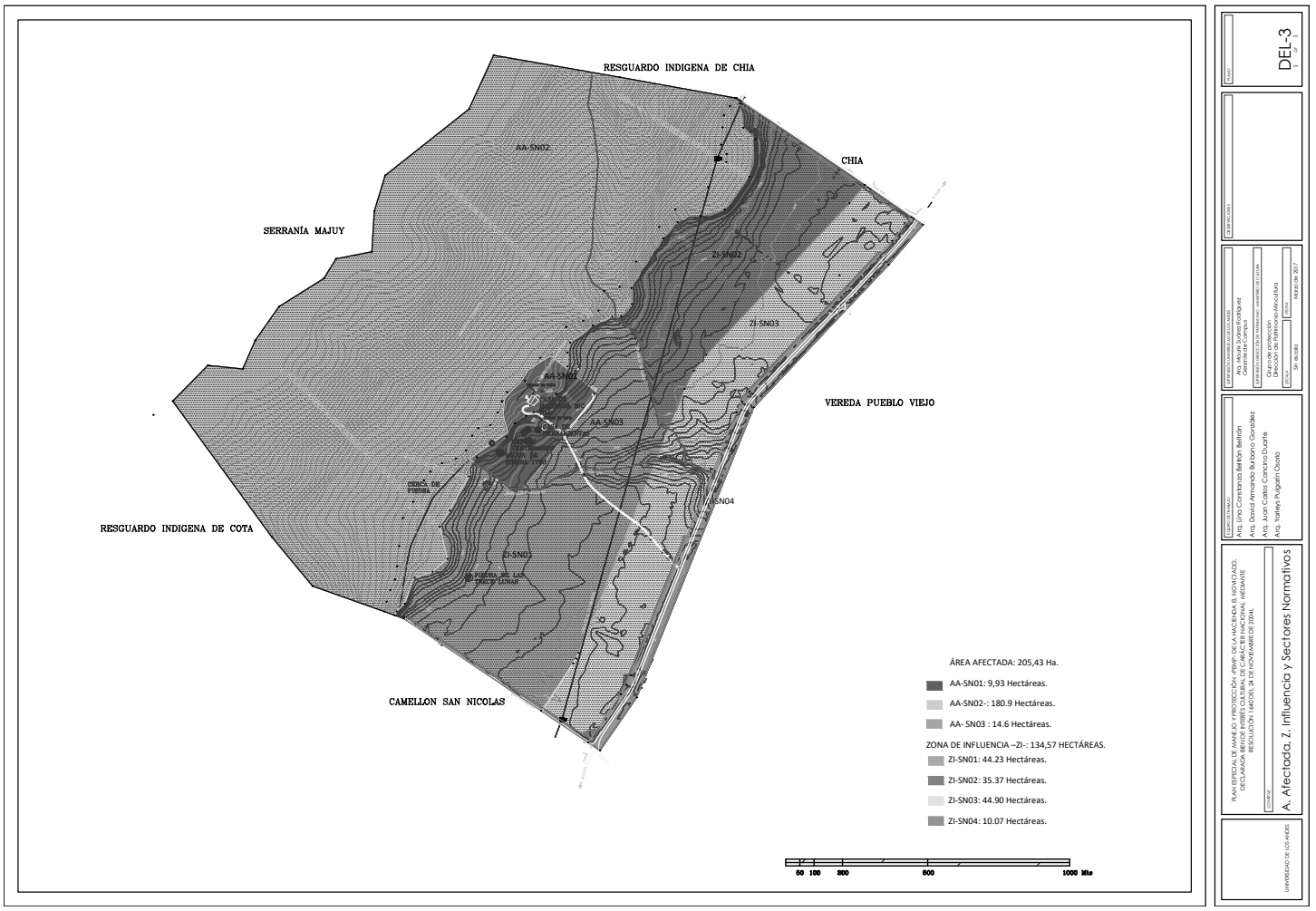
Criterios de intervención en la ZISN04.

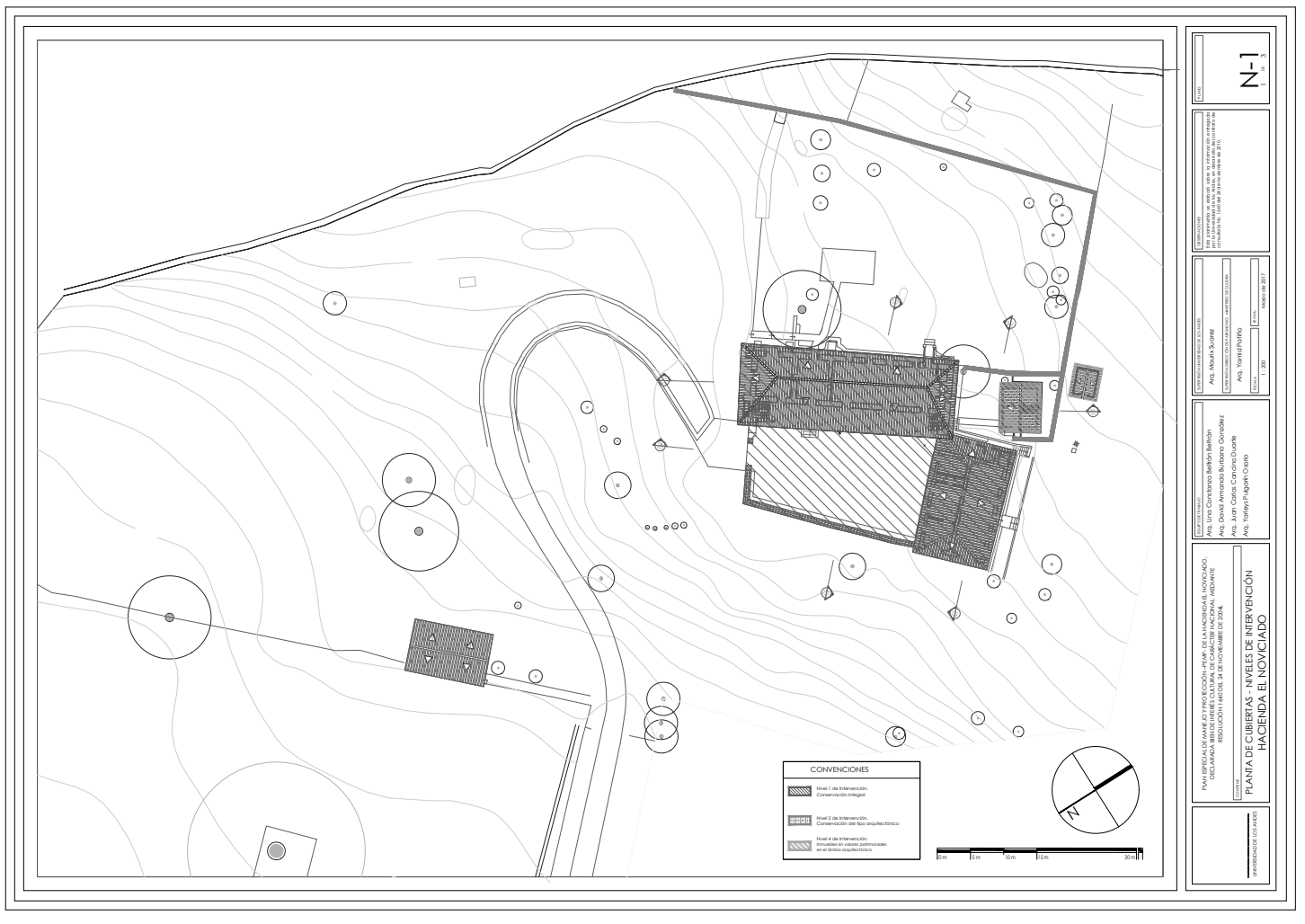
No se requiere por tratarse de la vía Cota Chia.

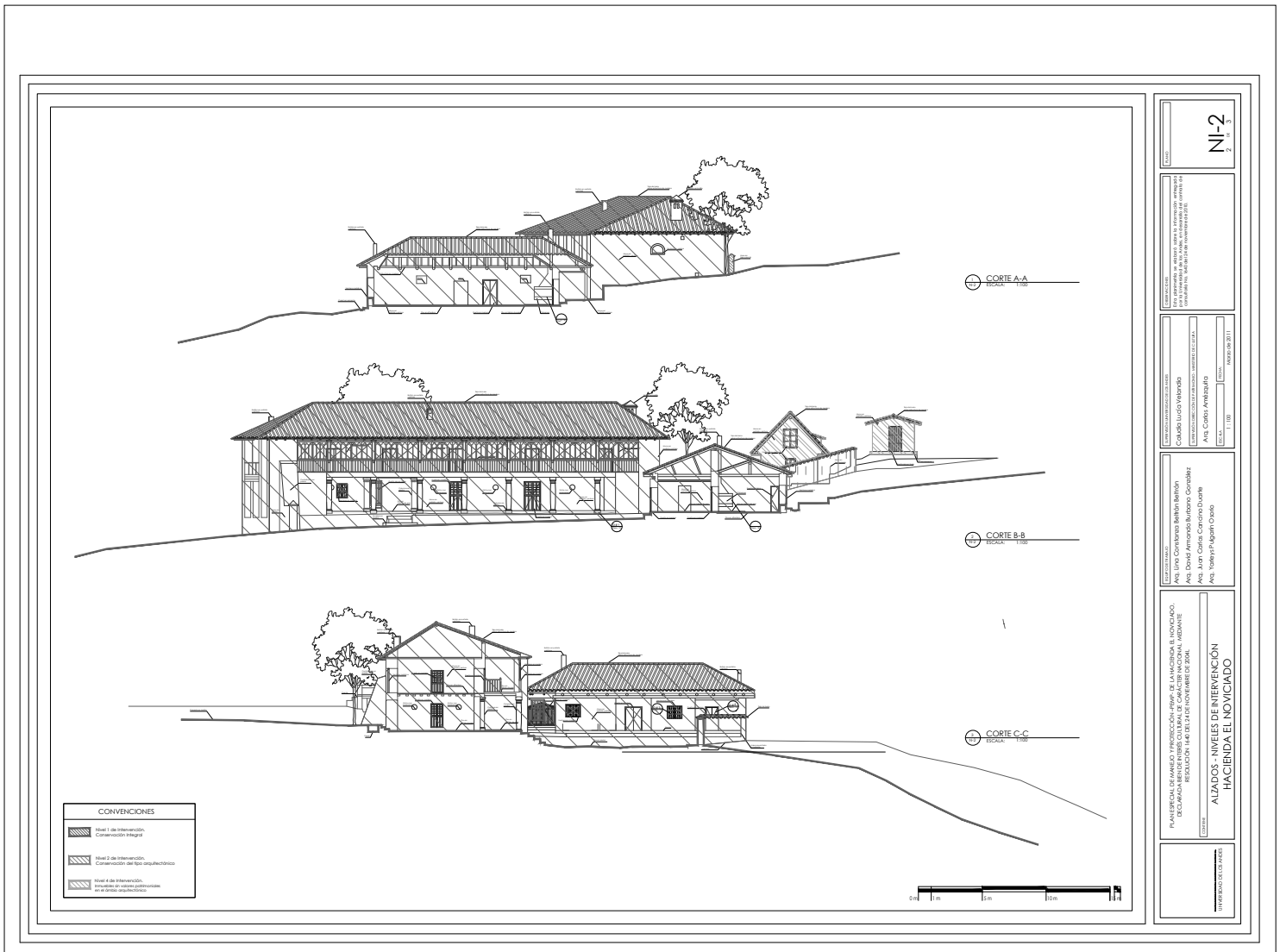
Normas urbanisticas para la ZISN04	
Usos permitidos	Uso de malla vial


RESGUARDO INDIGENA DE CHIA
CHIA
AA-SN02
SERRANÍA MAJUY
ZI-SN02
ZI-SN03
AA-SN01
AA-SN03
VEREDA PUEBLO VIEJO
ZI-SN04
RESGUARDO INDIGENA DE COTA
ZI-SN01
CAMELLON SAN NICOLAS
RECURSOS CULTURALES Y NATURALES
DE LA HACIENDA EL NOVICIADO.
PATRIMONIO NATURAL:
1. CERRO MAJUY.
2. CEDROS CENTENARIOS.
PATRIMONIO CULTURAL:
1. CASA DE HACIENDA BIC NAL.
2. CASA PARA HERRAMIENTAS.
3. CERCA DE PIEDRA
4. CERCAS DE TAPIA
5. CAMINO DE BACHUE
6. MATERIAL CULTURAL DE UNIDADES DE EXCAVACIONES ARQUEOLÓGICAS: PERIODOS HERRERA, MUISCA TEMPRANO, TARDÍO Y FASE COLONIAL.
7. PIEDRA DE LAS TRECE LUNAS.
8. MOJÓN DE PIEDRA.
ÁREA AFECTADA: 205,43 Ha.
AA-SN01: 9,93 Hectáreas.
AA-SN02-: 180.9 Hectáreas.
AA- SN03 : 14.6 Hectáreas.
ZONA DE INFLUENCIA –ZI-: 134,57 HECTÁREAS.
ZI-SN01: 44.23 Hectáreas.
ZI-SN02: 35.37 Hectáreas.
ZI-SN03: 44.90 Hectáreas.
ZI-SN04: 10.07 Hectáreas.
50 100 200 500 1000 Mts
DEL - 1
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN -PEMP- DE LA HACIENDA EL NOVICIADO. DECLARADA BIEN DE INTERES CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL -MEMANTE RESOLUCIÓN 1440 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2004.
Área Afectada y Zona de influencia
HACIENDA EL NOVICIADO
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

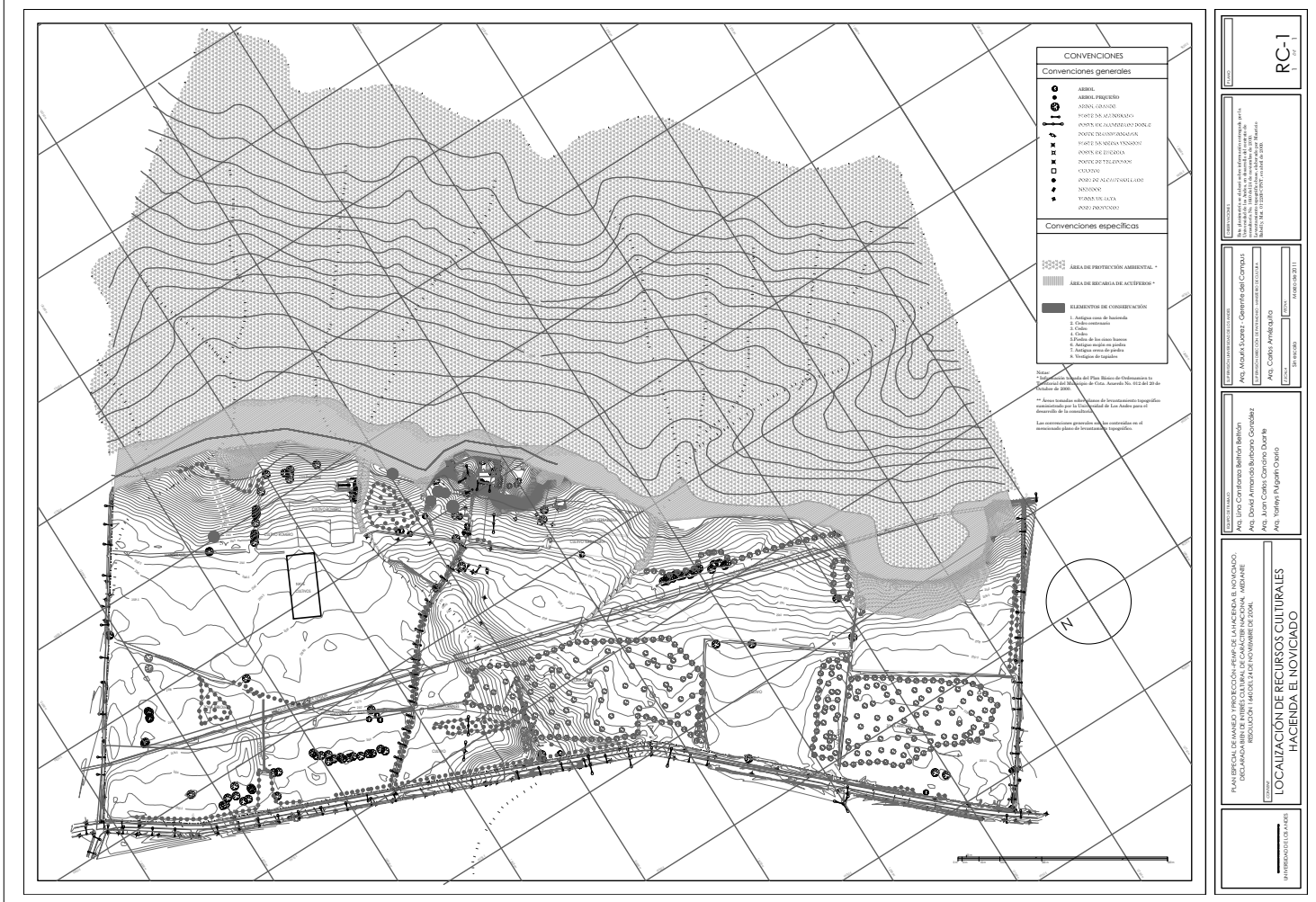

BIC - CASA DE HACIENDA
ÁREA AFECTADA
ZONA DE INFLUENCIA
DEL - 2
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN -PEMP- DE LA HACIENDA EL NOVICIADO. DECLARADA BIEN DE INTERES CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL -MEMANTE RESOLUCIÓN 1440 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2004.
ÁREAS DE INFLUENCIA Y AFECTADAS PERFIL
HACIENDA EL NOVICIADO
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES


RESGUARDO INDIGENA DE CHIA
CHIA
SERRANÍA MAJUY
VEREDA PUEBLO VIEJO
RESGUARDO INDIGENA DE COTA
CAMELLON SAN NICOLAS
AA-SN02
ZI-SN02
ZI-SN03
AA-SN01
AA-SN03
ZI-SN04
ZI-SN01
ÁREA AFECTADA: 205,43 Ha.
AA-SN01: 9,93 Hectáreas.
AA-SN02-: 180.9 Hectáreas.
AA- SN03 : 14.6 Hectáreas.
ZONA DE INFLUENCIA --ZI-: 134,57 HECTÁREAS.
ZI-SN01: 44.23 Hectáreas.
ZI-SN02: 35.37 Hectáreas.
ZI-SN03: 44.90 Hectáreas.
ZI-SN04: 10.07 Hectáreas.
50 100 300 600 1000 Mts
DEL-3
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN -PEMP- DE LA HACIENDA EL NOVICIADO, DECLARADA BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL -MEDIANTE RESOLUCIÓN 1440 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2004.
A. Afectada, Z. Influencia y Sectores Normativos
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES


CONVENCIONES
Nivel 1 de Intervención.
Conservación Integral
Nivel 2 de Intervención.
Conservación del tipo arquitectónico
Nivel 4 de Intervención.
Inmuebles sin valores patrimoniales
en el ámbito arquitectónico
N
0 m 5 m 10 m 15 m 30 m
N- 1
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN -PEMP- DE LA HACIENDA EL NOVICIADO, DECLARADA BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL -MEDIANTE RESOLUCIÓN 1440 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2004.
PLANTA DE CUBIERTAS - NIVELES DE INTERVENCIÓN
HACIENDA EL NOVICIADO
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES


CORTE A-A
ESCALA: 1:100
CORTE B-B
ESCALA: 1:100
CORTE C-C
ESCALA: 1:100
CONVENCIONES
Nivel 1 de intervención.
Conservación Integral
Nivel 2 de intervención.
Conservación del tipo arquitectónico
Nivel 4 de intervención.
Inmuebles sin valores patrimoniales
en el ámbito arquitectónico
0 m 1 m 5 m 10 m
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN -PEMP- DE LA HACIENDA EL NOVICIADO,
DECLARADA BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL, MEDIANTE
RESOLUCIÓN 1446 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2014.
CONTIENE
ALZADOS - NIVELES DE INTERVENCIÓN
HACIENDA EL NOVICIADO
CONTENIDO TÉCNICO
Arq. Lina Constanza Beltrán Beltrán
Arq. David Armando Bustamante González
Arq. Juan Carlos Carrizosa Duarte
Arq. Yaneys Pulgarín Osorio
CONTENIDO UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Claudia Lucía Vallejo
CONTENIDO ARQUITECTURA Y PLANEACIÓN - MINISTERIO DE CULTURA
Arq. Carlos Arrázola
ESCALA
1 : 100
FECHA
Marzo de 2011
LIMITACIONES
Este documento no sustituye ni releva la información contenida
por la Universidad de los Andes, ni el deberá de consultarse
paralelamente, con el de mantenimiento.
PLANO
NI-2
2 de 3
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

CORTE D-D
ESCALA: 1:100
FACHADA SUR
ESCALA: 1:100
FACHADA OCCIDENTAL
ESCALA: 1:100
CONVENCIONES
Nivel 1 de intervención.
Conservación Integral
Nivel 2 de intervención.
Conservación del tipo arquitectónico
Nivel 4 de intervención.
Inmuebles sin valores patrimoniales
en el ámbito arquitectónico
0 m 1 m 5 m 10 m
PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN -PEMP- DE LA HACIENDA EL NOVICIADO,
DECLARADA BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER NACIONAL, MEDIANTE
RESOLUCIÓN 1446 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2014.
CONTIENE
ALZADOS - NIVELES DE INTERVENCIÓN
HACIENDA EL NOVICIADO
CONTENIDO TÉCNICO
Arq. Lina Constanza Beltrán Beltrán
Arq. David Armando Bustamante González
Arq. Juan Carlos Carrizosa Duarte
Arq. Yaneys Pulgarín Osorio
CONTENIDO UNIVERSIDAD DE LOS ANDES
Claudia Lucía Vallejo
CONTENIDO ARQUITECTURA Y PLANEACIÓN - MINISTERIO DE CULTURA
Arq. Carlos Arrázola
ESCALA
1 : 100
FECHA
Marzo de 2011
LIMITACIONES
Este documento no sustituye ni releva la información contenida
por la Universidad de los Andes, ni el deberá de consultarse
paralelamente, con el de mantenimiento.
PLANO
NI-3
3 de 3
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES



PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN

07/2020

CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO
COTA - CUNDINAMARCA

Universidad de los Andes
Colombia

SUPERVISIÓN UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

Gerencia del campus: Arq. Maurix Suarez
Planeación de campus: Abogada Laura Llinás

EQUIPO DE TRABAJO

Dirección: Arquitecta Máster en Restauración Lina Constanza Beltrán Beltrán
Coordinación: Arquitecto Máster en Restauración Juan Carlos Cancino Duarte.
Investigación Histórica y Documental: Arquitecta Máster en Restauración Yarleys Pulgarín Osorio.
Diagnóstico sociocultural y socioeconómico: Sociólogo Jairo Chaparro.
Asesores urbanistas: Arq. Mario Noriega, Arq. Camilo Santamaria y Arq. David Burbano.
Análisis de factibilidad Ing. Rodrigo Palazzino
Asesores Derecho Urbanístico: Grupo PGP. Abogados.

Contenido

INTRODUCCIÓN **5**
Competencia para la expedición de los Planes Especial de Manejo y Protección. 5
Definición y alcance del concepto de Plan Especial de Manejo y Protección 7
Los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP – como normas de superior jerarquía del Ordenamiento Territorial. 10
La "Hacienda El Noviciado" como Bien de Interés Cultural – BIC – en el marco del Ordenamiento Territorial y la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación. 11

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO **18**
A. ESTUDIO HISTÓRICO Y VALORACIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO 18
1. El Territorio 18
2. Otras casas de hacienda en el territorio. 41
3. Identificación de recursos naturales y culturales del lugar asociados a la casa de hacienda. 44
4. Valoración del Bien de Interés Cultural Casa de Hacienda 52
B. DIAGNÓSTICO FISICO-ESPACIAL: ESTADO ACTUAL DE LA CASA DE HACIENDA 54
1. Contexto Territorial 55
2. Contexto Arquitectónico 55
3. Contexto ambiental 63
5. Usos 65
6. Accesibilidad 66
7. Infraestructura vial y de servicios públicos 66
C.DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO 68
1. Aspectos socio-culturales 68
2. Aspectos físico- técnicos. 76
3. Aspectos administrativos. 76
4. Aspectos Financieros 76
D. DIAGNÓSTICO LEGAL E INSTITUCIONAL 79
1. Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota. 79
2. Plan de Desarrollo municipio de Cota 88
E. SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO 90
F. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN 93
G. PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN CON LA COMUNIDAD 93
1. Análisis de Orientaciones y Proyectos del PEMP. 94
2. Recomendaciones del trabajo de taller para el manejo del BIC. 98

PROPUESTA INTEGRAL **99**
A. ASPECTOS GENERALES DEL PLAN 99
B. DELIMITACIÓN Y LINEAMIENTOS DEL ÁREA AFECTADA Y DE SU ZONA DE INFLUENCIA. 99
1. ÁREA AFECTADA 101
2. ZONA DE INFLUENCIA 105
C. PRINCIPIOS NORMATIVOS PARA LOS SECTORES DEL ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA 110
2. Zona de Influencia. 121
D. NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN PARA AL ÁREA AFECTADA. 133
E. CONDICIONES DE MANEJO 135
1. Aspecto físico-técnico 135
2. Aspectos administrativos 138
3. Aspectos Financieros 138
F. PLAN DE DIVULGACIÓN 143
1. La casa de hacienda como parte de una unidad paisajística. 143
2. La unidad paisajística de la hacienda El Noviciado como laboratorio académico. 145
3. La hacienda como un recurso patrimonial del municipio de Cota. 147
4. La Hacienda como recurso cultural en un sistema natural regional 147
BIBLIOGRAFÍA 150

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1: Casa de hacienda el noviciado 17
Ilustración 2: plano del occidente de la sabana 1874. agn. 19
Ilustración 3: la hacienda el noviciado siglo XVIII. 22
Ilustración 4: Vestigios de antiguos mojones y cerca de piedra 23
Ilustración 5: HAcienda El noviciado, 1966. 25
Ilustración 6: hacienda el noviciado 2017 27
Ilustración 7: Aerofotografia, 1940 29
Ilustración 8: casa de hacienda 1940 30
Ilustración 9: huertos y casa 1955. 30
Ilustración 10: Fotografia GErman Téllez, decada de los sesenta, siglo xx 31
Ilustración 11: PLANO DE LEVANTAMIENTO DE LA CASA PARA 1978. 33
Ilustración 12: VOLUMETRIA DE LA CASA DE HACIENDA. 33
Ilustración 13: hacienda los laureles, miravalle en tenjo, y noviciado en cota. 42
Ilustración 14: cerro del picacho al norte del perdio (parte de la Serrania del majuy). 45
ilustración 15: mojón del siglo XVIII 46
Ilustración 16: Localización de los sitios de exploración para el plan de manejo arqueológico. 47
Ilustración 17: Piedra de las trece lunas. 48
Ilustración 18:Recursos culturales asociados a obras de ingenieria. 50
Ilustración 19: Recursos culturales asociados a la arquitectura. 52
Ilustración 20: recursos culturales asociados a la casa. 52
Ilustración 21: CAsa de Hacienda en el predio. 54
Ilustración 22: configuración actual de la casa. 56
Ilustración 23: Vista de la Casa con la serrania majuy de fondo 56
Ilustración 24: patio y exterior de la casa. 57
Ilustración 25: vista del patio hacia la casa. 58
Ilustración 26: Contrafuertes fachada occidental. 59
Ilustración 27: Fachada nrte y oriente de la casa. 60
Ilustración 28: Columnas en la galeria sobre el patio. 60
Ilustración 29: estructura de madera de los entrepisos al interior de la casa. 61
Ilustración 30: estructura interior de la casa de hacienda. 62
Ilustración 31: vista de la casa desde el patio. 62
Ilustración 32: Cubiertas de la casa. 63
Ilustración 33: Cedros centenarios en el área de huertos de la casa. 64
Ilustración 34: PBOT Cota, localización de la hacienda. 80
Ilustración 35: PBOT de Cota para Hacienda el noviciado. 81
Ilustración 36: Delimitación de Área afectada y de influencia. 110
Ilustración 37: Área afectada, zona 1 110
Ilustración 38: Sector Serrania de Majuy 114
Ilustración 39: Area próxima a la casa – Sector normativo 3 del área afectada. 118
Ilustración 40: Zona de Influencia, Sector normativo no. 1 121
Ilustración 41: área de influencia sector normativo 2: sector norte. 125
Ilustración 42: Zona de Influencia Sector normativo 3 129
Ilustración 43: Zona de Influencia, Sector normativo 4. 133

INTRODUCCIÓN

Competencia para la expedición de los Planes Especial de Manejo y Protección.

La Constitución Política de Colombia de 1991, introdujo consigo la concepción de la protección del Patrimonio Cultural como un derecho colectivo, y en esa medida, conforme lo establece el artículo 72 de la Constitución dispuso que el Estado tiene la obligación de proteger el patrimonio de la Nación, en los siguientes términos: *"El patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado (…)."*

Así con miras a ejecutar lo dispuesto por la Constitución y la ley, y como parte de la Estructura Estatal dispuesta por la Constitución, fueron concebidos los Ministerios como los Jefes de la Administración en sus respectivas dependencias, a los que conforme con el artículo 208 de la Constitución *"(…) les corresponde formular las políticas atinentes a su despacho, dirigir la actividad administrativa y ejecutar la ley"*.

En desarrollo de lo anterior, la Ley 489 de 1998[1] en su artículo 55, dispone las funciones de los Ministerios, de donde es preciso resaltar el numeral 3 del mismo, el cual dispuso: *"Artículo 55- Funciones: Corresponde a los ministerios (…), sin perjuicio de lo dispuesto en sus actos de creación o en leyes especiales:"*
(…) "Cumplir con las funciones y atender los servicios que les están asignados y dictar, en desarrollo de la ley y de los decretos respectivos, las normas necesarias para tal efecto".

De allí que se evidencien dos competencias atribuidas a los Ministerios, las cuales corresponden en primer término a ejecutar la ley, y en desarrollo de ello dictar la reglamentación correspondiente frente a los temas asignados para cada Ministerio.

Partiendo de estas competencias atribuidas a los Ministerios desde la Constitución y la ley, fue expedida la Ley 397 de 1997[2], donde se constituyó como parte de la Estructura gubernamental el Ministerio de Cultura, guiado por principios como los contemplados en el numeral 3 del artículo primero, el cual señala que "*El Estado impulsará y estimulará los procesos, proyectos y actividades culturales en un marco de reconocimiento y respeto por la diversidad y variedad cultural de la Nación colombiana.",* y los numerales 5 y 11 del mismo artículo los cuales establecen respectivamente que *"Es obligación del Estado y de las personas valorar, proteger y difundir el Patrimonio Cultural de la Nación",* y además "*El Estado fomentará la creación, ampliación y adecuación de infraestructura artística y cultural y garantizará el acceso de todos los colombianos a la misma".*

A partir de estos Principios se infiere que corresponde al Estado y a las Autoridades Públicas en gran medida acometer los proyectos y las acciones de corto, mediano y largo plazo que se deben cumplir de manera estricta para proteger los bienes culturales de la Nación.

Ahora bien, este cuerpo normativo también dispone en el artículo 5 un *"Sistema Nacional de Patrimonio Cultural"*, constituido por *"un Conjunto de instancias públicas de nivel Nacional y Territorial que ejercen competencias sobre el Patrimonio Cultural de la Nación (…)"*, el cual será coordinado por el Ministerio de Cultura, pues de acuerdo al citado artículo a este le corresponderá "*fijar las políticas generales y dictar normas técnicas y administrativas, a las que deberán sujetarse las entidades y personas que integran dicho sistema."*

En desarrollo de lo anterior la Ley 1185 de 2008[3], en su artículo 8, literal a) determina respecto de la declaratoria de Bienes de Interés Cultural, que *"Al Ministerio de Cultura, previo concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, le corresponde la declaratoria y el manejo de los bienes de interés cultural del ámbito Nacional" (Subrayado Fuera del texto).*

Seguidamente y en concordancia con la Ley antes referida, el Decreto Nacional 763 de 2009[4], hoy compilado en el Decreto Nacional 1080 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura"*, dispuso parte de la reglamentación respecto los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y

[1] *Por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones*

[2] *"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"*

[3] *"Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997, Ley General de Cultura y se dictan otras disposiciones"*

[4] *"Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 814 de 2003 y 397 de 1997, modificada por medio de la ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación"*

en esa medida en el numeral 7º del artículo 2.3.1.3 establece que el Ministerio de Cultura tiene competencia específica frente a los BIC del ámbito Nacional para *"Aprobar los PEMP de bienes que declare como BIC del ámbito nacional o los declarados como tal antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008, si tales bienes requieren de dicho plan, previo concepto del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural*".

Es pues a partir del contenido de las disposiciones aquí expuestas y adoptadas progresivamente, que en efecto se le atribuye al Estado Colombiano la protección y el manejo de los Bienes de Interés Cultural, instituyendo el ordenamiento jurídico a los Ministerios como el vehículo idóneo para lograr la formulación de políticas y con ello la reglamentación y ejecución de la Constitución y la ley.

Bajo esta noción normativa fue creado el Ministerio de Cultura, como el ente encargado de promover los procesos y proyectos culturales, así como impulsar su protección y fomentar la creación y adecuación de infraestructura cultural, a través del establecimiento de políticas generales normas técnicas y administrativas.

A su turno, como herramienta jurídica para lograr estos objetivos, se dispuso que con la declaratoria de un bien de interés cultural se debe elaborar un Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del mismo, correspondiéndole al Ministerio de Cultura realizar la declaratoria en mención y el manejo de estos bienes de interés cultural Nacional.

En virtud de lo cual el Ministerio de Cultura tiene la competencia atribuida por la Ley de aprobar los Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP de bienes que declare como BIC del ámbito Nacional o los declarados como tal antes de la expedición de la Ley 1185 de 2008.

Definición y alcance del concepto de Plan Especial de Manejo y Protección

Ahora bien, frente a esta competencia endilgada al Ministerio, es preciso advertir qué se ha entendido por el concepto de Plan Especial de Manejo y Protección, en adelante "PEMP", para ello debemos remitirnos nuevamente a las normas antes referenciadas, de donde se extrae del numeral 1º del artículo 11º de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008, referente al Régimen Especial de Protección de los bienes de interés cultural, la definición del Plan Especial de Manejo y Protección — PEMP – como *"(…) el instrumento de gestión del patrimonio cultural por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.*
Para bienes inmuebles se establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y el plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación de estos bienes (…)". (Subrayas fuera del texto original).

A su vez el Artículo 14 del Decreto 763 de 2009, determina dentro de los objetivos de los Planes Especiales de Manejo y Protección el establecer *"(…) acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC (...)" los cuales además deberán:*

"(…)

i. Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades.

ii. Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.

iii. Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.

iv. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.

v. 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 (…)"

En esa misma línea la Corte Constitucional ha manifestado sobre este concepto que *"los Planes Especiales de Manejo y Protección -PEMP- corresponden a instrumentos de planeación y gestión que tienen por objeto proteger y conservar los Bienes de Interés Cultural, cuya expedición es de competencia del Ministerio de Cultura, conforme con el artículo 4 del Decreto Nacional 763 de 2009 que al respecto indica que este Ministerio le corresponde "establecer aspectos técnicos y administrativos relativos al contenido general de los Planes Especiales de Manejo y Protección, cuya sigla es –PEMP–, de los BIC del ámbito nacional y territorial, de conformidad con la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008 y este decreto."*[5] (Subrayado fuera del texto)

En ese orden de ideas y visto el concepto y objetivos trazados para los Planes Especiales de Manejo y Protección, se evidencia que este instrumento cuenta con un componente normativo-urbanístico de gestión y de financiación que además lo hace relevante en materia de ordenamiento territorial conforme a lo previsto por la ley 388 de 1997 en el numeral 2º de su artículo 10º, en donde señala que *"constituyen normas de superior jerarquía de los Planes de Ordenamiento Territorial, las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico".*

[5] Corte Constitucional Sentencia C 145de 2015 del 6 de Abril de 2015, Magistrada Ponente Martha Victoria Sáchica Méndez

En consecuencia este instrumento de planeación y gestión, deberá contemplar en el área afectada y la zona de influencia del Bien de interés Cultural, la normativa referente a los niveles de intervención del BIC, así como las condiciones de manejo del mismo y de dichas áreas y las condiciones para la articulación de estas áreas con el contexto físico y jurídico dado por el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio o distrito, con miras a mitigar sus riesgos y definir el aprovechamiento de sus potencialidades.

A su turno también deberá definir acciones para su protección, conservación y sostenibilidad, lo cual va de la mano de la implementación de instrumentos de financiación para lograr estos objetivos, es idóneo además para identificar los derechos y obligaciones que el particular debe asumir para proteger la carga de proteger y conservar un Bien de interés Cultural Nacional, entendido como patrimonio cultural de la nación.

Ahora bien, respecto a la participación de otras autoridades distintas a las entidades que realizaron las correspondientes declaratorias, durante el trámite de formulación y aprobación del PEMP, y de la lectura del citado Decreto Nacional 1080 de 2015, se evidencia, que el mencionado trámite depende exclusivamente de quien realizó la declaratoria, contrario a lo que sucede con otros instrumentos de gestión como el Plan de Ordenamiento Territorial y los Planes Parciales.

Por ejemplo, en el caso de los Planes de Ordenamiento Territorial el artículo 24 de la ley 388 de 1997, señala en relación con las instancias de concertación y consulta que la formulación deberá ser sometida a consideración del Consejo de Gobierno, de la Autoridad Ambienta, de la Junta Metropolitana si es el caso y Consejo Territorial de Planeación.

Igualmente, en el caso de los Planes Parciales, el artículo 2.2.4.1.2.1, del Decreto Nacional 1077 de 2015 establece, cuáles de estos serán objeto de concertación con la Autoridad ambiental, incluyendo por ejemplo aquellos que se encuentran en suelo de expansión urbana o en las zonas de amenaza y riesgo.

Finalmente, la Ley 99 de 1993, a través de la cual se establecen las competencias de las Corporaciones Autónomas Regionales, no señala en ninguna de ellas la concertación de los Planes Especiales de Manejo y Protección o instrumentos de similar naturaleza para la protección del Patrimonio Cultural, siendo esta una actividad reglada que no permite discrecionalidad en su procedimiento.
Es posible por tanto afirmar que no existe en el ordenamiento jurídico colombiano una disposición legal que señale la participación de otras autoridades Nacionales o Municipales, dentro del trámite de adopción de los Planes Especiales de Manejo y Protección.

Los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP – como normas de superior jerarquía del Ordenamiento Territorial.

Una vez establecida la finalidad y el alcance de los PEMP, no solo como instrumentos de protección del patrimonio cultural de la Nación, sino además como instrumentos de gestión y financiación del suelo que compone el bien inmueble de interés cultural, es fundamental entender la relación de los mismos con el ordenamiento territorial local.
En principio, todos los bienes inmuebles que hacen parte de la jurisdicción de una entidad territorial, se encuentran sometidos a las decisiones de ordenamiento territorial adoptadas por esta; así lo ha dispuesto la Constitución Política de 1991, al señalar que es competencia de los concejos municipales y distritales reglamentar el uso del suelo, y controlar las actividades relacionadas con la construcción, dentro de sus límites territoriales[6].

Sin embargo, en casos muy particulares, el legislador ha considerado que determinadas áreas del territorio tienen una importancia y/o una influencia que supera el ámbito estrictamente local, y que por tanto, su reglamentación compete a las autoridades de orden superior, especializadas en el tratamiento de las mismas. En consecuencia, las decisiones de ordenamiento territorial local deben supeditarse a las decisiones tomadas sobre estas áreas de particular importancia.

Estas decisiones de ordenamiento sobre áreas de particular importancia, han sido denominadas por el legislador como *"determinantes de los planes de ordenamiento territorial"*, y se encuentran reglamentadas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997[7] en los siguientes términos:
*"**Artículo 10º.- Determinantes de los planes de ordenamiento territorial.** En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, **que constituyen normas de superior jerarquía**, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:* (…)

2. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente. (…)*"* (Subrayas y negrillas fuera del texto original).

[6] Constitución Política de Colombia de 1991, *"Artículo 313. Corresponde a los concejos: (…)7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda."*
[7] Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*

Como se puede apreciar de la lectura del texto antes citado, las decisiones relacionadas con las áreas e inmuebles consideradas patrimonio cultural de la Nación, constituyen normas de superior jerarquía del Plan de Ordenamiento Territorial; esto quiere decir que las decisiones de ordenamiento territorial local deberán supeditarse, sin contradecirlas o modificarlas, a las decisiones tomadas por la Nación respecto a los bienes que ha considerado patrimonio cultural de su competencia.

Esto se ve reflejado, por ejemplo, en el procedimiento de adopción de los PEMP, al cual se hizo referencia antes, el cual no incluye ninguna etapa de concertación obligatoria con las autoridades locales, o incluso con instancias independientes, como las corporaciones regionales, sino que corresponde a un trámite completamente autónomo de la Nación.

El marco normativo explicado en líneas anteriores permite hacer dos afirmaciones derivadas de la Ley, muy importantes:
La primera, es que la reglamentación de los bienes inmuebles de interés cultural del orden nacional escapa totalmente del ámbito de reglamentación local, el cual debe supeditarse a esta; por tanto, son decisiones que competen de forma exclusiva a la autoridad nacional.

La segunda, es que estas decisiones no se limitan a la protección de los valores históricos o arquitectónicos del bien de interés cultural, sino que han sido incluidas dentro de las determinantes de los planes de ordenamiento territorial, justamente porque influyen directamente en las decisiones que las autoridades locales pueden tomar sobre su territorio.

Estas afirmaciones, sumadas a la naturaleza de los PEMP como instrumentos de gestión y financiación del suelo, tal como se señaló en párrafos anteriores, permiten concluir que estas figuras son decisiones de ordenamiento territorial.

La "Hacienda El Noviciado" como Bien de Interés Cultural – BIC – en el marco del Ordenamiento Territorial y la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación.

Tras haber establecido el marco normativo aplicable a los bienes inmuebles de interés cultural, y su relación directa con las decisiones de ordenamiento territorial, es posible adelantar un análisis del caso concreto de la "Hacienda El Noviciado", y de cómo la presente propuesta normativa constituye una decisión de ordenamiento territorial encaminada, ante todo, a la protección del bien de interés cultural, y al establecimiento de unas reglas de desarrollo de su entorno, que a futuro permitan preservar los valores culturales de esta área.

El bien de interés cultural de carácter nacional denominado "Hacienda El Noviciado", fue objeto de declaratoria a través de la Resolución No. 1640 del 24 de noviembre de 2004, expedida por el Ministerio de Cultura. De conformidad con esta Resolución, la declaratoria como bien de interés cultural recae sobre la totalidad del predio, identificado con un único folio de matrícula inmobiliaria identificado con el número 50N-90606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, y un área de 340 hectáreas aproximadamente.

Esto quiere decir que la declaratoria recae sobre toda la unidad predial, no solamente sobre la casa de la Hacienda, de manera que el instrumento de gestión que se implemente para garantizar su protección debe recaer forzosamente sobre la totalidad del inmueble. Y quiere decir igualmente, que las medidas de protección y de gestión adoptadas mediante dicho instrumento, no pueden considerar la Casa de Hacienda como una edificación aislada, sino que requiere una armonización con todo el entorno que la rodea, y sobre el cual recae la declaratoria.

Siendo así, en la elaboración de la presente propuesta normativa se debe tener en cuenta el valor de todos los elementos que conforman el bien de interés cultural, entendido como se dijo antes, como toda la unidad predial.

Dentro de estos elementos resalta particularmente la Zona de Protección y Conservación Ambiental, correspondiente a la "Serranía del Majuy", la cual ocupa todo el costado occidental del inmueble, abarcando aproximadamente el 60% del mismo. Esta delimitación corresponde a la determinada por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota (Acuerdo Municipal No. 012 de 2000), es decir, que corresponde a una decisión local de ordenamiento territorial, que se respeta en tanto obedece a una condición del predio que resulta además confirmada en el análisis específico del predio para la formulación del PEMP.

De conformidad con el artículo 60 del Acuerdo Municipal No. 012 de 2000, las zonas de protección y conservación ambiental son una categoría del suelo rural de protección, correspondiente a *"la parte montañosa cubierta en su mayoría por bosques y vegetación nativa protectora"*; como suelo de protección, según lo señalado en el artículo 118, los usos que en él pueden desarrollarse se enmarcan en las actividades de protección y conservación. Por tanto, la imposición de esta categoría implica una afectación para el inmueble, el cual se ve drásticamente limitado en sus posibilidades de desarrollo.

Especialmente en relación con la afectación por la Zona de Protección y Conservación Ambiental, se debe precisar que aunque corresponde a una decisión de la entidad territorial, y por tanto no es obligación del PEMP incorporarla al ser el POT un instrumento de menor jerarquía, se considera oportuno respetar los valores ambientales que pretende conservar esta decisión de ordenamiento del Municipio. En consecuencia, la presente propuesta normativa se armoniza con el modelo de ordenamiento del Municipio en cuanto a la clasificación del suelo de protección en sus diferentes categorías, y en cuanto a las densidades propuestas.

Bajo estas condiciones particulares, surge la necesidad de implementar un instrumento a través del cual se establezcan las medidas para garantizar la conservación de los elementos de valor patrimonial de la "Hacienda El Noviciado", en armonía con el contexto dentro del cual se encuentran inmersos; lo anterior con el propósito de mantener los valores culturales en el tiempo, y evitar su deterioro, así como generar los recursos que permitan su conservación en óptimas condiciones.

Como se vio en los primeros párrafos de este capítulo, el Plan Especial de Manejo y Protección es justamente el instrumento a través del cual se establecen las medidas de conservación del BIC, y se asigna una norma urbanística que permite el desarrollo del inmueble, en armonía con los valores culturales que se pretende proteger. Es decir, reglamentar el desarrollo urbanístico del área de influencia del BIC, de forma articulada con las medidas de protección del mismo, es la única forma de garantizar que los futuros desarrollos dentro de esta área no afecten de forma irreparable el contexto patrimonial y ambiental en el cual se enmarca este bien.

En estos términos, la formulación del PEMP es justamente la forma de articular el desarrollo de territorio con la protección del patrimonio nacional, adquiriendo así la naturaleza de una determinante para el ordenamiento territorial, y como tal, es fundamental que durante este proceso de formulación se respeten los principios de igualdad ante las cargas públicas y de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

El principio de igualdad ante las cargas públicas está consagrado en los artículos 13 y 95 de la Constitución Política de 1991, los cuales hablan respectivamente del principio/derecho a la igualdad, y de los deberes y obligaciones de la persona y el ciudadano. Conforme con la teoría de la igualdad ante las cargas públicas, todos los ciudadanos se encuentran en una posición jurídica dentro del ordenamiento que implica soportar determinadas cargas, acciones del Estado necesarias para el cumplimiento de sus fines, las cuales deben ser asumidas de forma equitativa por todos, en el sentido en que estas benefician los intereses colectivos. Cuando se genera una ruptura de esta igualdad, es decir, algún individuo resulta mayormente afectado, el Estado está en la obligación de compensarlo adecuadamente.

Explicado en palabras de la Corte Constitucional, *"esta teoría, que cuenta con amplio desarrollo en la dogmática administrativista y en la jurisprudencia del Consejo de Estado, se basa en que los ciudadanos y las personas tienen el deber de soportar ciertas cargas que se derivan de las decisiones que tome el Estado, pero éstas han de distribuirse igualitariamente ente los asociados. Cualquier alteración de dicha distribución habrá de compensarse."*[8]

En este mismo sentido se ha pronunciado recientemente del Consejo de Estado, señalando que siempre que se imponga a un particular una carga que no está en la obligación de soportar, debe existir algún tipo de compensación:

"Esta Sala, ha sostenido de forma reiterada que, sin perjuicio de la acreditación de eventuales fallas del servicio, el régimen de responsabilidad aplicable ha de ser el de carácter objetivo, y que hay lugar a su declaración, una vez se haya demostrado que una parte o la totalidad de un bien inmueble de propiedad del demandante, hubiere sido afectado de forma permanente por la Administración o por particulares que actúan autorizados por ella (…) la imposición de la obligación resarcitoria a cargo del Estado en este tipo de casos ***se justifica por la ruptura del principio de igualdad frente a las cargas públicas en que la afectación se traduce, pues no existe para el particular afectado el deber jurídico de soportar, sin compensación alguna, el detrimento que a su patrimonio material o inmaterial se ocasiona*** *a causa de la realización de unas obras o trabajos públicos que bien pueden reportar beneficio para la colectividad entera, pero lesionan desproporcionadamente los derechos de un coasociado."*[9] (Subrayas y negrillas fuera del texto original).

Tan importante es mantener la igualdad ante las cargas públicas, que su ruptura puede dar lugar incluso a una acción de reparación directa contra el Estado, por cuanto se genera un daño particular con ocasión, por ejemplo, de la limitación impuesta a un inmueble legítimamente. Así lo ha manifestado el Consejo de Estado en sentencias recientes, como en la que señaló a propósito de este tipo de limitaciones:

"De acuerdo con la jurisprudencia de la Corporación que se acaba de citar, hay lugar a concluir que ***en los eventos en los que se alegan daños causados por la administración al propietario de un inmueble, por no poder destinarlo a adelantar un proyecto urbanístico, el afectado puede:*** *(i) adelantar la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, cuando el acto administrativo mediante el cual se limite o niegue su derecho esté viciado, por haber sido expedido sin competencia, con falsa motivación, desviación de poder, o cualquiera otra causa que lo invalide; (ii) ejercer la acción de reparación directa, cuando considere que el acto no merece reproche, pero le* ***genera un daño particular, que rompe el equilibrio frente a las cargas públicas, como en los eventos en los que se declara el inmueble como un bien de interés patrimonial y de conservación, declaratoria que le impide disponer libremente del bien y que puede afectar sus intereses económicos.*** *Ahora, cuando el daño no se hace derivar de un acto sino de un hecho, omisión u operación administrativa, no hay discusión en cuanto a que la acción procedente para reclamar la reparación de los daños aducidos por el demandante es la de reparación directa."* (Subrayas y negrillas fuera del texto original).

[8] Corte Constitucional, Sentencia T-1228 de 2003. Salvamento de voto M.P. Eduardo Montealegre Lynett.

[9] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A. Sentencia del 24 de octubre de 2017. C. P. Marta Nubia Velásquez Rico (E)

Como se puede apreciar, en materia de bienes inmuebles y el aprovechamiento económico que es inherente al derecho de propiedad, la conservación del equilibrio de las cargas públicas es fundamental.

Derivado de este, el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios, consagrado en el artículo 2 de la Ley 388 de 1997[10], dicta que todos los ciudadanos que se ven beneficiados por el desarrollo urbano de las ciudades, deben contribuir de forma proporcional con la financiación del mismo. Esto quiere decir, que siempre que el Estado imponga una carga adicional, debe otorgar igualmente un beneficio adicional, pues lo contrario implica que el administrado está asumiendo una carga que no está obligado a asumir, ocasionando una ruptura en el principio de igualdad ante las cargas públicas.

En el caso particular de la "Hacienda El Noviciado", además de la carga que supone la conservación del bien de interés cultural, el inmueble se ve limitado con ocasión de la afectación ambiental a la que se hizo referencia en párrafos anteriores, de manera que se restringe significativamente las posibilidades de desarrollo urbanístico.

Tanto la declaratoria de bien de interés cultural, como la delimitación de la zona de protección y conservación ambiental, son decisiones del Estado (la primera de la Nación, la segunda de la Entidad Territorial), que imponen unas cargas a los propietarios del inmueble. Estas cargas son superiores a las que soportan los demás ciudadanos, y por tanto comportan una ruptura en el principio de igualdad ante las cargas públicas, y de la distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados del desarrollo urbano.

Para equilibrar las cargas y reparar la ruptura de estos principios, es indispensable que el PEMP proponga unos beneficios a través de los cuales los propietarios puedan recuperar parte del potencial perdido.

En consecuencia, la propuesta normativa que se presenta pretende reglamentar de forma razonable el desarrollo urbanístico del área de influencia, de manera que a futuro se conserve el conjunto de valores culturales y patrimoniales que llevaron a la declaratoria del bien, conteniendo la presión ejercida por el desarrollo urbanístico que rodea actualmente el bien.

Estos razonamientos llevan a concluir que el área de afectación y el área de influencia propuestas, deben forzosamente ser reglamentadas a través de un solo instrumento que armonice las condiciones de desarrollo de ambas, a riesgo de que una reglamentación desarticulada derive posteriormente en un desarrollo urbanístico que deteriore los valores del BIC, o que elimine totalmente cualquier potencial de desarrollo, causando un perjuicio por completo desproporcionado para el particular.

[10] "***Artículo 2º.- Principios.*** *El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios: (…) 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios."*

ILUSTRACIÓN 1: CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO

La necesidad de formular un Plan de Manejo para la casa de Hacienda.

Como fue usual en las declaratorias como Bienes de Interés Cultura, especialmente las del grupo Arquitectónico, su objetivo principal era mantener la estructura física de los inmuebles sin considerar su contexto físico. Esta condición impulsó, en la mayoría de los casos, que su entorno inmediato se desarrollara de tal forma que los Bienes declarados perdieran parte de sus valores como patrimonio cultural.

En el caso que nos ocupa, el potencial de transformación en el uso del suelo próximo al eje de conexión entre los municipios de Cota y Chía pone en riesgo la conservación de los valores patrimoniales de la casa de Hacienda y su entorno, la reglamentación actual del Plan de Ordenamiento de Municipio solo reconoce la casa como parte del patrimonio cultural del municipio, junto con otros bienes. Se considera como un elemento aislado sin que se prevean directrices para su articulación con el desarrollo de las áreas próximas del lugar.

Por otra parte, 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. Por esta razón es necesario adelantar un diagnóstico del lugar, prever las necesarias transformaciones y adelantar una serie de acciones en donde se tomen las medidas necesarias para la conservación de los valores del lugar.

Por estas razones es necesario establecer el instrumento para el manejo del BIC y por tanto el documento técnico que se presenta responde a las directrices enunciadas en el Decreto 763 de 2009, en donde se hace un análisis de las condiciones del lugar y del estado de los valores patrimoniales por los cuales fue considerado parte del Patrimonio Cultural de la Nación, se hace un diagnóstico en el que se señalan los aspectos que ponen en riesgo su conservación y, como segunda parte del documento, se definen las acciones de intervención y de gestión en el tiempo para asegurar su preservación.

El informe que se presenta tiene como propósito hacer un diagnóstico del estado de la casa de Hacienda y elaborar una propuesta integral que permita la conservación de sus valores. El texto se divide en dos partes: la primera dedicada al análisis de las condiciones actuales de la casa[11], su relación con el entorno físico y social de los municipios de Cota, Chía y Tenjo, para señalar las potencialidades y los riesgos que inciden en su preservación; y la segunda establecerá una serie de lineamientos normativos y de intervención que permitirán articular el BIC con las transformaciones del lugar así como preservar sus valores.

Este trabajo se realizará siguiendo los lineamientos establecidos por el Ministerio de Cultura a través del Decreto Reglamentario 763 de 2009.

El actual predio de la Hacienda El Noviciado.

La casa de la Hacienda El Noviciado, está ubicada en un globo de terreno con un área de 340 hectáreas[12], localizado entre los municipios de Chía y Cota, en las coordenadas 4° - 50´- 14.85´´ N y 74¬-05¨-36.25´´ W, a una altitud aproximada de 2586 M.S.N.M.

Actualmente el predio de la Hacienda se encuentra colindando entre las Veredas de La Moya en Cota y Cerca de Piedra en Chía, y los resguardos de Cota y Chía. La Hacienda es de propiedad de la Universidad de Los Andes y mantiene una casa de finales del siglo XIX construida sobre la vivienda del Siglo XVI. Desde que la Hacienda pasó a manos de la Universidad, la casa ha sido usada para actividades académicas, fue adaptada para albergar espacios de reuniones, espacios para conferencias e incluso salones que son alquilados para eventos sociales.

Esta condición ha permitido que mantenga en líneas generales su implantación y tipología original, el interés de la Universidad de Los Andes es garantizar, a través de este instrumento, la conservación de los valores patrimoniales del lugar integrados con los planes de ordenamiento y de desarrollo del municipio.

[11] Declarada Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional mediante Resolución 1640 del 24 de noviembre de 2004.
[12] Información tomada del Levantamiento topográfico de la Hacienda El Noviciado, realizada por el Top. Jorge Wilches en el año 2011y según escrituras del predio

ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

A. ESTUDIO HISTÓRICO Y VALORACIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO.

En este apartado se hace un análisis de las principales transformaciones espaciales de la casa de Hacienda y sus terrenos; para ello se dividirá el estudio en dos escalas: la primera asociada al territorio, en la que se indaga por la conformación de la Hacienda entendida como una unidad productiva, y la segunda centrada en la casa como un elemento de especial significación cultural para la Nación.

1. El Territorio

EL PASADO PRECOLOMBINO[13].

Los terrenos en los que se encuentra la casa de Hacienda de El Noviciado, correspondían, en tiempos prehispánicos al área dominada por el grupo Indígena Muisca. El territorio contenido por el Cerro Majuy y por el de la Conejera en la Sabana de Bogotá, era uno de los lugares simbólicos de la cultura Muisca en él se asocia el mito de la creación, la llegada de Bachué y su hijo con la que se da origen al pueblo Muisca[14]. Lagunas y ríos eran sagrados para esta etnia porque en ellos habitaba la diosa Sié que se comunicaba con los chiques o chuques (sacerdotes) muiscas a través de las ranas.

En los relatos de los cronistas del siglo XVI se encuentran algunos antecedentes que dan cuenta de la importancia del Cerro Majuy como un sitio donde habitó Bochica y desde donde enseñó a los indígenas oficios que les permitió asentarse en el lugar[15].
Dice Fray Pedro Simón:

> *"(Bochica) desde Bosa había ido al pueblo de Fontibón y de allí al de Bacatá (hoy Funza), Serrezuela (hoy Madrid), y Cipacón, desde donde dio la vuelta a la parte del norte, por las faldas de la sierra (del Majuy) abriendo caminos, y fue a parar al pueblo de Cota donde gastó algunos días predicando con gran concurso de gente de todos los pueblos comarcanos (…) a donde después en reverencia suya hicieron santuarios y entierros los*

[13] El estudio arqueológico, pretende aportar al conocimiento de la forma de ocupamiento del territorio de la sabana y orientar las acciones en materia de protección de este tipo de patrimonio frente a las posibles obras a las que haya lugar en el ejecución de las propuesta del plan especial de manejo y protección.
[14] Según la mitología del pueblo Muisca su origen se dio por el surgimiento de una serpiente con su hijo de la Laguna de Iguaque. Sobre la organización, dinámicas productivas, de intercambios y las transformaciones ideológicas de los Muiscas en el Siglo XVI, ha investigado Carl Langebaek y se pueden encontrar referencias en sus publicaciones, especialmente en el libro *Muiscas representaciones, cartografías y etnopolíticas de la memoria*
[15] Bochica: personaje, al parecer histórico, de enorme importancia para los muiscas por haber sido el gran maestro de este pueblo en normas de comportamiento y convivencia, en artes y oficios para tejer y sembrar, y por haber retornado míticamente para crear el Salto del Tequendama, liberando así las aguas que habían inundado la altiplanicie central del Reino de Bacatá.

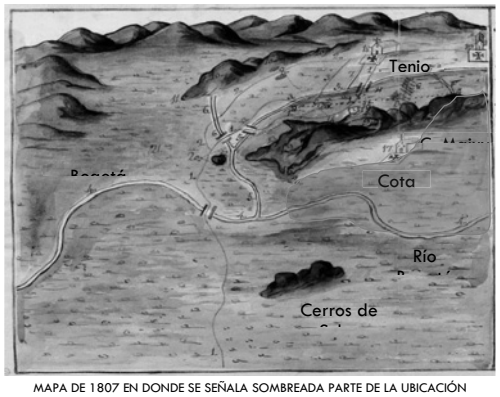
más principales indios. Recogíase de noche a una cueva a las faldas de la sierra todo el tiempo que estuvo en Cota, de donde fue prosiguiendo su viaje a la parte nordeste…"[16].

Los cronistas señalan la importancia del territorio de Cota y Chía como lugares de enseñanza para el pueblo Muisca, esta condición hizo de este espacio un lugar reconocido en la Sabana del cual nos llegan noticias a través de los cronistas del siglo XVI.

LA HACIENDA EL NOVICIADO Y LA COMPAÑÍA DE JESÚS.

Para el Siglo XVI, con el proceso de colonización se implantó en nuevo orden que transformó el ordenamiento del territorio del modelo indígena (compuesto por arquitectura dispersa con una estructura social matriarcal), al modelo Hispano (en donde fue evidente una superposición de los poderes religioso y de la Corona). De este modo, se agruparon comunidades indígenas en resguardos que a su vez eran encomendados a los colonizadores que dominaban ahora el territorio. De esta forma, fue común reordenar el sistema social y espacial con la imposición de tramas urbanas para fundar los pueblos de indios, y explotar los terrenos de las encomiendas a través de unidades productivas denominadas Haciendas.

Las órdenes religiosas llegan al territorio americano a lo largo del siglo XVI y, al igual que a los encomenderos, también se les da la posibilidad de usufrutuar el territorio a través de las Haciendas. Para el caso que nos ocupa, no es hasta la llegada de la Compañía de Jesús (comienzos del siglo XVII), cuando compran los terrenos a la Encomendera de Cota María de Santiago viuda de Francisco de Tordehumos, primer encomendero de la población[17].



MAPA DE 1807 EN DONDE SE SEÑALA SOMBREADA PARTE DE LA UBICACIÓN APROXIMADA DE LA HACIENDA EL NOVICIADO. FUENTE: AGN MAPOTECA 4.

ILUSTRACIÓN 2: PLANO DEL OCCIDENTE DE LA SABANA 1874. AGN.

[16] SIMÓN, Fray Pedro, *Noticias historiales de las conquistas en tierra firme de las Indias Occidentales*, 1562, Editado por Medardo Rivas, Bogotá, 1882, citado por OLIVOS LOMBANA, Andrés; MELO DELGADO, Enrique, en *Historia de Cota. Quota en la Historia*, página 44, Alcaldía del Municipio de Cota, 2006.

[17] MELO Delgado, Enrique y OLIVOS Lombana, Andrés (2006). *Historia de Cota: Quota en la Historia.* Cota, Alcaldía Municipal de Cota. Editorial Buena Semilla. Pág. 117.

La Orden Religiosa es la encargada de adoctrinar los pueblos de indios de Cajicá en 1605 y de Fontibón en 1608 y bajo la estructura de las Misiones en América con los colegios y haciendas como un modelo productivo y de educación, creado por San Francisco de Borja siendo General de la Compañía de Jesús entre 1566 y 1572 (Sanín, pp 52), se compran y/o reciben las tierras en las que se funda la Hacienda El Noviciado[18], colindando con los resguardos de Chía, Cota, Suba y Tenjo. Algunos estudios ubican los terrenos de la hacienda sobre las antiguas partes o parcialidades indígenas de Cana y Chipo, pertenecientes al cacicazgo de Cota y ésta última colindante con el cacicazgo de Chía.[19]

Los documentos revisados permiten deducir que este predio era llamado también de manera indistinta El Chucho, palabra cuyo origen parece remontarse al vocablo "Chipcho", con el que fue llamada la Hacienda al momento de su avalúo por parte de la Junta de Temporalidades en 1770 pero que probablemente tenía orígenes indígenas previos a la llegada de la Compañía de Jesús:

"Señor D. D. Francisco Valderrama
Muy Señor mío: En cumplimiento de lo acordado por el excelentísimo señor virrey y señores de la junta según los órdenes de Su Majestad se me ha prevenido nombre (¿?) de la mayor satisfacción para que asistan a los avalúos y demás funciones de las haciendas que fueron de los regulares de la Compañía y por concurrir en la persona de Vuestra Merced las cualidades necesarias le nombro para que asista a los avalúos y a lo demás que ocurriere en la hacienda El Noviciado intitulada Chipcho (subrayado propio) lo que espero cumplirá con el celo y eficacia que corresponde"[20]

La persona a quien se le atribuye la fundación tanto de la hacienda El Noviciado como de la hacienda Tibabuyes (en inmediaciones del resguardo de Suba) es el padre José Hurtado, caracterizándose El Noviciado por su vocación ganadera y agrícola; se dice que la hacienda producía mantequilla, manteca, requesón, huevos, contaba con bueyes para arar, cargar madera y ser prestados a La mesa y a la Hacienda El Fute al tiempo que enviaba semillas de maíz y papa a la hacienda Tibabuyes. Así mismo, que tenía seis casas de paja y bahareque para alojar a los peones.[21]

"Por espacio de siglo y medio disfrutaron los jesuitas en sana paz de tan ricas haciendas, junto con la de Tibabuyes que también les perteneció, y al ser expulsados del virreinato en 1767 eran dueños, prácticamente, de tres cuartas partes de todas las tierras de Cota y de Suba, rodeadas por las de los actuales municipios de Chía, al norte, Tenjo y Funza, al occidente; Usaquén sobre la región oriental, y Engativá y la región suroeste de Suba, al sur."[22]

[18] El nombre fue dado por ser esta unidad productiva la que sustentaba El Noviciado Jesuita localizado en el Barrio Las Nieves de Bogotá, además servía como uno de los aposentos en los recorridos de conexión entre las ciudades y las misiones en los llanos orientales de la Orden. Estudio de Haciendas jesuitas Felipe Gonzalez Mora, Pontificia Universidad Javeriana, 2012.
[19] WIESNER Gracia, Luis Eduardo (s.f.) *Etnografía muisca: El Resguardo de Cota.* En: *Geografía Humana de Colombia. Región Andina Central.* Tomo IV. Volumen II.
[20] AGN. Sección Colecciones. Fondo: Bernardo J. Caycedo. Temporalidades Vol. I. Caja 29. Documento 8. Folios 1R y 1V. Año de 1770.
[21] Tomado de *Los Últimos Muiscas de la Sabana de Bogotá.* En: MELO Delgado, Enrique y OLIVOS Lombana, Andrés (2006). Óp. Cit. Pág. 143.
[22] PARDO Umaña, Camilo (1946). *Haciendas de La Sabana.* Bogotá. Villegas Editores. Pág. 66

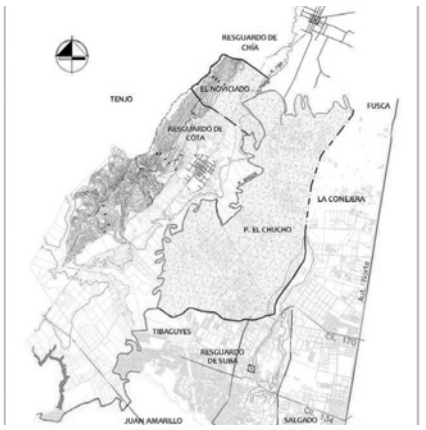
Los predios de la hacienda también se fueron agrandando por medio de compras llevadas a cabo por el hermano Pedro Gómez hasta alcanzar en 1675 su mayor extensión[23], la cual se conservó hasta el año de 1767 cuando la Compañía de Jesús fue expulsada del territorio. Se estima que para este momento, las dos haciendas jesuitas (El Noviciado y Tibabuyes) ocupaban 4/5 partes del territorio de Cota, mientras que el terreno sobrante hacía parte del resguardo de Cota o estaba en poder de particulares.[24]

Entre 1770 y 1771, al momento del inventario para el remate de la hacienda, se hace un reconocimiento de los linderos de la propiedad, pero en algunos puntos (específicamente hacia el sur y hacia el nororiente) se encontraron diferencias y contradicciones con los vecinos del predio. Los linderos establecidos en ese momento eran los siguientes:

-Por el sur con el resguardo de Cota, cuyo lindero era una chamba o zanja.

-Por el oriente los documentos refieren distintos linderos. El primero estaba en la Puerta del Potrero del Fraile, hacia la parte sur del río Funza (Bogotá) y que marcaba el límite entre El Noviciado y la estancia de Tibaguyitos, de Francisco La Bastida. El segundo se marcaba siguiendo curso de las aguas del pantano de El Salitre hasta su nacimiento, punto fronterizo con el resguardo de Suba. El tercero se encontraba siguiendo en línea recta hacia el norte hasta un cerro que termina en predios de la hacienda La Conejera cuyo propietario en ese momento era Antonio Clavijo. El cuarto se encontraba nuevamente en la parte plana, en la parte denominada Gacho y que también hace límite con La Conejera. El quinto se hallaba en un sitio denominado Zanja Honda, límite con la hacienda de Fusca. El sexto corre a lo largo de la zanja hasta llegar a la ciénaga o pantano que desemboca en el río Chía (Bogotá) y que también limita con Fusca de Domingo Antón.

-Por el norte con el resguardo de Chía, en el punto conocido como La Cruz de Chía.
-Por el occidente con el valle de Tenjo y Tabio, cuyo lindero es una la cuchilla del cerro.[25]



HIPÓTESIS DE LINDEROS Y VECINOS DE LA HACIENDA EL NOVICIADO CON SU ANEXO DE EL CHUCHO EN 1770, SOBREPUESTA AL TRAZADO ACTUAL DE BOGOTÁ

ILUSTRACIÓN 3: LA HACIENDA EL NOVICIADO SIGLO XVIII.

Si se hace una comparación de los límites originales del predio que hoy en día posee la Universidad de Los Andes con los de la actualidad hacia los costados sur, norte y occidente, se deduce que con algunas variaciones se han mantenido a través del tiempo, mientras que hacia el oriente los límites han sufrido radicales variaciones, sin mencionar la pérdida del anexo de El Chucho. También se observa que la propiedad siempre estuvo dividida en tres secciones: La comprendida entre la cuchilla de los cerros de Cota hasta el camino (pues desde 1771 ya se hace referencia a su existencia) que va de Chía a Cota,[26] la sección que se encuentra entre el camino y el río Bogotá y la parte de El Chucho propiamente dicha.

EXPULSIÓN DE LOS JESUITAS Y LOS NUEVOS PROPIETARIOS DE LA HACIENDA.

En el año 1767 la Corona Española decide expulsar del territorio americano a la Compañía de Jesús. De inmediato, la hacienda pasa a la Junta de Temporalidades (instancia creada al momento de la expulsión de los religiosos de España, Indias, Islas Filipinas y demás, para administrar y liquidar los bienes confiscados), y fue nombrado como administrador Juan de Barazar, quien se encargó de su manejo hasta el año de 1771 cuando se remata y es comprada por don Manuel Benito de Castro, Contador de la Real Casa de Moneda de Santa Fe[27] por una suma cercana a los 21.000 pesos y quien posteriormente también adquirió los predios de la hacienda La Conejera.[28]
Para el año 1769 todavía se podían encontrar cinco indígenas trabajando en la hacienda, aunque desde 1740 se había decretado el cese de la utilización de mano de obra indígena

[23] Ibídem.
[24] MELO Delgado, Enrique y OLIVOS Lombana, Andrés (2006). Óp. Cit. Pág. 137.
[25] AGN, Sección Colecciones. Fondo: Bernardo J. Caycedo. Temporalidades Vol. II. Caja 30. Documento 1. Folios 14R y s.s. Año 1771.
[26] ibídem. Folio 19V.
[27] Ibídem. Folio 44R.
[28] PARDO Umaña, Camilo (1946). *Óp. Cit.* Pág. 67.

en las haciendas, y mientras uno hacía quesos, otro transportaba leña, uno más tenía oficio de vaquero, otro trabajaba como pastor de ovejas y el último cuidaba cultivos.[29]

En los inventarios de remate de la hacienda, en los cuales aparece denominado puntualmente el potrero de Chucho, se incluyen la casa (avaluada en 1787 pesos), el oratorio (avaluado en 327 pesos), los terrenos propiamente dichos (avaluados en 9.500 pesos), casas de bahareque y paja ubicadas en el ya mencionado potrero de El Chucho y en el sitio de Gacho, muebles, herramientas, corrales, ovejas (más de 600), burros, muletos, caballos, yeguas (más de 400), ganado vacuno (se contaron 1187 reses), maíz en costales y sembrado, cultivos de papa e incluso una negra esclava de cincuenta años llamada María Bonifacia (avaluada en un peso).[30]

Frecuentes fueron los problemas entre el nuevo propietario y los pobladores del resguardo de Suba como consecuencia de los daños ocasionaban los indígenas por el ganado que traspasaba los límites de El Noviciado:

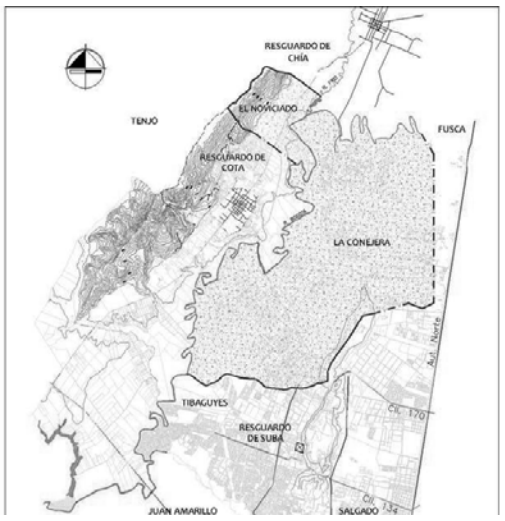
> *"Y como haya experimentado que en el tiempo que ha que la poseo de dos años y meses, algunos de mis ganados y yeguas se pasan a los resguardos de los naturales del pueblo de Suba, no bastando el cuidado que ponen los sirvientes de dicha hacienda para precaverlo por ser en horas insólitas, causando algunos daños en las sementeras de dichos indios. Y aunque se les ha resarcido el valor del daño causado, no obstante en algunas ocasiones encierran las bestias y las maltratan cortándoles las orejas y colas con otros daños de que después mueren, y cuando los mayordomos van a recogerlas los tratan mal."*[31]

A raíz de ello en 1774 don Manuel Benito de Castro solicita permiso para construir una cerca de piedra entre la hacienda y el mencionado resguardo "dejando puerta abierta al camino real" y una cerca del mismo material entre su propiedad y el resguardo de Chía en reemplazo de los mojones de piedra previamente ubicados y de la cual quedan en la actualidad algunos vestigios.

MOJÓN DE PIEDRA DEL AÑO 1771 LOCALIZADO DENTRO DE LOS PREDIOS DE LA HACIENDA PRESUMIBLEMENTE DESPLAZADO DE SU SITIO ORIGINAL (IZQ.) Y CERCA DE PIEDRA LOCALIZADA EN EL LÍMITE ENTRE LA ZONA PLANA Y LA ZONA INCLINADA DE LA HACIENDA

ILUSTRACIÓN 4: VESTIGIOS DE ANTIGUOS MOJONES Y CERCA DE PIEDRA

[29] WIESNER Gracia, Luis Eduardo (s.f.) *Etnografía muisca: El Resguardo de Cota*. En: *Geografía Humana de Colombia. Región Andina Central*. Tomo IV. Volumen II.
[30] AGN, Sección Colecciones. Fondo: Bernardo J. Caycedo. Temporalidades Vol. I. Caja 29. Documento 8. Folio 44R. Año 1770.
[31] AGN, Sección Colecciones. Fondo: Bernardo J. Caycedo. Temporalidades Vol. II. Caja 30. Documento 1. Folios 14R y s.s. Año 1771.



HIPÓTESIS DE LINDEROS Y VECINOS DE LA HACIENDA EL NOVICIADO EN 1850.

ILUSTRACIÓN 5: HACIENDA EL NOVICIADO PARA MEDIADOS DEL SIGLO XIX

A la muerte de don Manuel Benito de Castro, le sucedió en la Hacienda su hijo José de Castro y Arcaya, cura presbítero de Cota quien fue su dueño hasta su muerte en 1831, mientras que en el potrero de El Chucho le sucedió su hijo Ignacio de Castro y Arcaya. A la muerte de José Castro, sin haber dejado descendencia, tanto El Chucho como El Noviciado pasaron a manos de Antonio Benito y Félix de Castro y Montenegro, hijos de Ignacio de Castro quienes a su vez pasaron a ser los dueños también de La Conejera. Parece ser que es a partir de este momento cuando el potrero de El Chucho es absorbido por La Conejera y toma su nombre, abarcando este último globo de tierra las áreas comprendidas entre el humedal de Torca y el río Bogotá[32]. Al morir sin descendencia don Félix en 1850, don Antonio de Castro junto con sus herederos se convirtieron en los únicos propietarios tanto de El Noviciado como de La Conejera.[33]

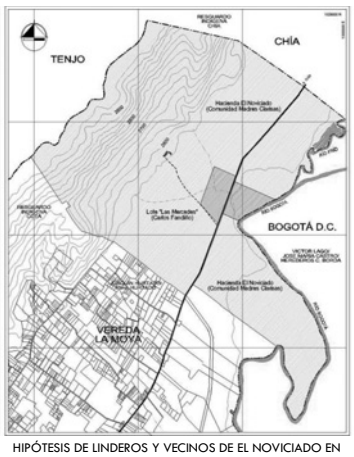
A comienzos del siglo XX aparece Amalia Lozada como propietaria de lo que queda de la original hacienda El Noviciado, ya desligada de la hacienda La Conejera y quien al morir la reparte entre sus herederos según sucesión protocolizada en la Notaría 1 de Bogotá el 1 de marzo de 1906. Por medio de las escrituras 1837 de 1924 y 773 de 1925 (Notaría 3 de Bogotá), 924 de 1907, 461 de 1908, 706 de 1908, 18 de 1909 y 107 de 1909 (Notaría 5 de Bogotá), y 1147 de 1916 (Notaría 4 de Bogotá), Antonio Rivera adquiere la propiedad.

[32] Según mapas tomados del libro de Juan Carrasquilla *Quintas y Estancias de Santafé y Bogotá* (1989).
[33] PARDO Umaña, Camilo (1946). *Óp. Cit.* Pág. 68.

En el año 1940 Antonio Rivera, casado con Mercedes León de Rivera en 1894 y con quien no tuvo hijos, deja como heredera de la hacienda a su esposa. Los límites de la propiedad en este momento son:

> *"Por el NORTE con el Resguardo de los Indígenas de Chía; por el SUR con el Resguardo de los Indígenas de Cota, y potrero de la escuela que perteneció antes a Alfredo Rivera y hoy a Joaquín Hurtado y presbítero Hurtado; por el ORIENTE con tierras de la antigua Hacienda La Conejera perteneciente hoy en esa parte a Víctor Lago, José María Castro y herederos de Carlos Borda río Bogotá de por medio (subrayado propio) y por el OCCIDENTE con lo que antes pertenecía a Tenjo y hoy a Cota y con propiedades de Jesús Jiménez y otros"*[34]

Para este momento la Hacienda fue avaluada por peritos en $150.000.



HIPÓTESIS DE LINDEROS Y VECINOS DE EL NOVICIADO EN

ILUSTRACIÓN 5: HACIENDA EL NOVICIADO, 1966.

En el año 1965 Mercedes León de Rivera entrega el globo de terreno que le correspondía de la hacienda a la Comunidad de las Madres Clarisas del Monasterio de Chiquinquirá en Boyacá por medio de sucesión tramitada en el Juzgado Octavo Civil de Bogotá[35] y dentro de la cual se entrega también un área de aproximadamente nueve hectáreas a Carlos Fandiño Ortíz (abogado y albacea de la sucesión de Antonio Rivera), quien lo denominó "Las Mercedes Occidentales".

[34] NOTARÍA 5 de Bogotá. Sucesión de Antonio Rivera protocolizada por escritura número 2657 de 1942.
[35] Protocolizada por escritura pública número 406 de febrero de 1966 en la Notaría 8 de Bogotá.

LA HACIENDA Y LA UNIVERSIDAD DE LOS ANDES.

Desde el mes de mayo de 1966 la Universidad manifiesta al arzobispado de Tunja la intención de adquirir los terrenos de la Hacienda. El 10 de julio de 1967, después de haber comprado la Comunidad de las Madres Clarisas del Monasterio de Chiquinquirá el globo de terreno denominado "Las Mercedes Occidentales" a Carlos Fandiño por un valor de $90.000[36], la Universidad adquiere los predios denominados "El Noviciado Occidental" según escritura número 2164 de la Notaría 8 de Bogotá por valor de $3.740.000, siendo rector de la Universidad Ramón de Zubiría. Los límites de este globo de tierra son:

"Por el NORTE, con el Resguardo de los Indígenas de Chía; por el SUR, con el Resguardo de los Indígenas de Cota y potrero de la escuela de los señores Senén Rodríguez, Carlos Ospina y otros; por el ORIENTE, con la carretera que de Chía conduce a Cota y que divide la totalidad de la Hacienda "El Noviciado" en dos partes (subrayado propio); y por el OCCIDENTE con terrenos que antes pertenecían al Municipio de Tenjo, y hoy de Cota, y con propiedad de Jesús Jiménez y otros."[37]

Es en este momento cuando el predio adquiere los linderos que conserva en la actualidad, tomando como límite efectivo al oriente la vía que de Cota conduce a Chía y dividiendo la antigua propiedad en dos, quedándose la Universidad a su vez con el globo de terreno donde se encuentra localizada la casa de la Hacienda.

Desde el momento de la adquisición de la Hacienda, comienzan a ser exploradas diversas alternativas para su explotación económica; al momento de la compra la parte plana estaba alquilada para la explotación agrícola a través de particulares (cultivos de cebada, maíz y avena), actividad que continuó hasta el año 1970. Documentos consultados en el Archivo Institucional de la Universidad refieren en el año 1968 la siembra de 450.000 eucaliptos en los cerros ubicados dentro del predio, aspirando en ese momento a alcanzar los 800.000 ejemplares sembrados para el año 1970[38]. Para el año 1969 se plantea la posibilidad de parcelar a futuro la propiedad pero también se abre paso la siembra de árboles como un "negocio bastante lucrativo"[39] que garantizaba una baja inversión con mínimos costos de mantenimiento y alta rentabilidad.

En 1971 el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (INCORA) manifestó su interés a la Universidad en adquirir los predios de la Hacienda, postura que en determinado momento encontró la favorabilidad por parte de asesores de la rectoría debido a que este predio de gran valor se encontraba amenazado por sus vecinos, principalmente porque querían ocupar sus predios para urbanizar el área.

[36] Según escritura número 1578 de 1966 de la Notaría 8 de Bogotá. Dentro de esta escritura se hace referencia al camino de acceso a la casa de la hacienda como el original.
[37] NOTARÍA 8 de Bogotá, Escritura número 2167 de 1967.
[38] En este momento aun se encontraban en la parte alta y media de los cerros de la Hacienda algunos remanentes de bosque secundario, conformados por ejemplares de uvo camarón, hayuelo, espinos, tuno, chilco y retamo, según documento anexo a Memorando de 8 de octubre de 1969 entre Oficina de Desarrollo Financiero y el Comité de Desarrollo Financiero de la Universidad.
[39] Memorando entre la Oficina de Desarrollo Financiero y el Comité de Desarrollo Financiero de la Universidad con fecha de 8 de octubre de 1969

ESTRUCTURA PREDIAL ACTUAL.

ILUSTRACIÓN 6: HACIENDA EL NOVICIADO 2017.

> *"…es evidentemente peligroso que la Universidad mantenga una propiedad tan valiosa y que suma tan apreciable se encuentre invertida en esta finca. Creemos que serán ellos mismos los encargados de crear problemas de invasión de los campesinos de la región, puesto que según palabras textuales: "porque la Universidad no venda la finca, el problema no ha desaparecido". Otros comentarios similares de la situación, de carencia de trabajo, de pobreza de los vecinos y de la existencia de tres latifundios, nos confirman la tesis anterior. Por lo tanto me permito recomendar que la Universidad tome medidas inmediatas a fin de vender la finca El Noviciado, permutarla, parcelarla o efectuar cualquier negociación sobre la base de que esta propiedad salga del patrimonio de la Universidad"* [40]

Sin embargo, por considerar el INCORA que la Hacienda se encontraba en ese momento adecuadamente explotada, y al manifestar la Universidad su voluntad de conservar el predio, el proceso de adquisición fue cancelado en el año de 1971.

Hacia el año de 1973 la Universidad toma la decisión definitiva de no vender la hacienda y se discute nuevamente la alternativa más viable para sacar provecho económico del predio, siendo elegida la opción de la explotación maderera con un programa agrícola complementario; de esta manera se destinan algunas hectáreas para los cultivos de pinos y eucaliptos, además de los cultivos de rotación semestral de cebada, papa, maíz, arveja y zanahoria por parte de la firma Ortiz Arango y Cía. Para el año 1976 se concluye que la baja fertilidad de los suelos no permite alcanzar una rentabilidad óptima y se opta por cortar los pinos sembrados hasta ese entonces.

2. La casa de hacienda del noviciado

[40] Memorando entre Jaime Ángel Villegas, asesor de la Rectoría, y Álvaro Salgado Farías, Rector de la Universidad, con fecha de octubre 25 de 1971.

LA CONSTRUCCIÓN.

En el año de 1770 el maestro de albañilería Francisco Javier Maldonado realizó el avalúo de la casa de la Hacienda, la cual medía seis tramos de largo por seis varas y media de ancho[1] y se calculó que los materiales utilizados en su construcción fueron:

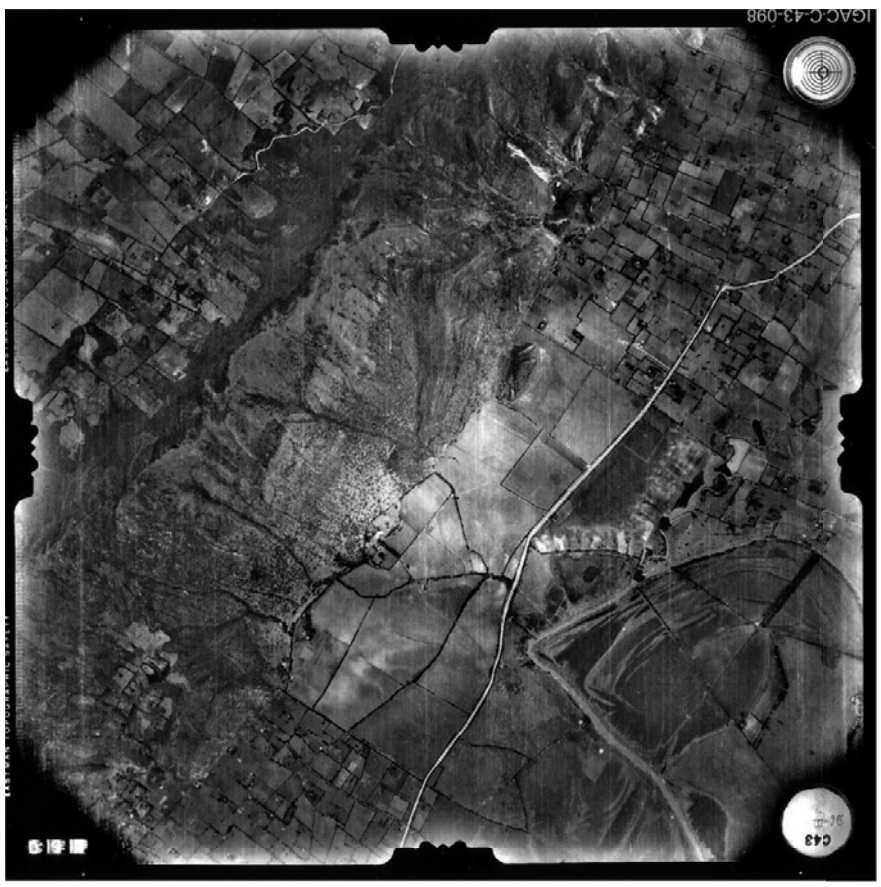
-Dos mil carretadas de piedra rajada (a dos reales cada una)
-Veinte mil adobes (a 3 pesos el mil)
-Ciento veinticuatro tapias (a 4 reales)
-Dos mil ladrillos (a 12 pesos el mil)
-Dos columnas de piedra con sus bases y capiteles (a 25 pesos cada uno)
-Una portada de piedra labrada para el oratorio (a 28 pesos)
-Veinticuatro varas de piedra de sillería (a dos pesos cada vara)
-Nueve mil tejas (a 13 pesos el mil)
-Un tiro de escalera (a 10 pesos)
-Doce varas de piedra de sillería mediana (a peso cada una)
-Mano de obra avaluada en 800 pesos

El precio de la casa fue tasado en 1787 pesos[2] e igualmente se hizo inventario de la estructura física del oratorio con sus muebles y ornamentos litúrgicos, siendo avaluados en 327 pesos. Como se puede deducir, se trata de una construcción de dos pisos al igual que la que se puede apreciar el día de hoy, pero es difícil decir con absoluta certeza si se trata del mismo inmueble o si la edificación fue ampliada. La Declaratoria de la

[1] En los Diccionarios de Autoridades del siglo XVIII no se especifica una medida estándar que pueda dar referencia de la longitud de un tramo, pero la medida de ancho si se puede calcular en aproximadamente 5.2 metros. La casa que hoy en día se observa tiene, incluyendo la circulación,
aproximadamente 10 metros de ancho por 30 metros de largo. De esta manera, la casa de la actualidad posiblemente fue construida sobre la edificación original por Manuel Benito de Castro o sus herederos durante el siglo XIX.
[2] AGN. Sección Colecciones. Fondo: Bernardo J. Caycedo. Temporalidades Vol. I. Caja 29. Documento 8. Folio 9R.

Hacienda como Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional en 2004 reporta la casa como una edificación construida durante el siglo XIX.

Desde el momento en que la propiedad es adquirida por Don Manuel Benito de Castro a finales del siglo XVIII, la casa es sometida a transformaciones espaciales, la mayoría de las cuales tiene que ver con aperturas de vanos y adición de volúmenes como oratorios o espacios de soporte a la actividad productiva del terreno, adecuándola cada vez que fuera necesario.



Aerofotografía 1940. Fuente IGAC

ILUSTRACIÓN 7: AEROFOTOGRAFIA, 1940.

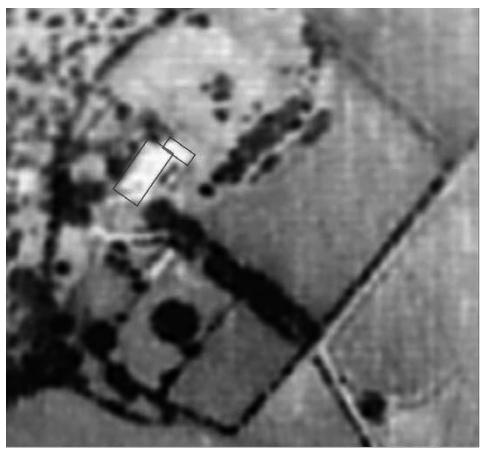

Aerofotografía 1940. Fuente IGAC

ILUSTRACIÓN 8: CASA DE HACIENDA 1940

Para 1940, la aerofotografía señala una casa de dos crujías con la implantación del inmueble que hoy conocemos, la alameda de entrada y las demarcaciones de los arbustos se señalan los límites de los antiguos huertos. Son visibles los cedros que aún hoy permanecen.

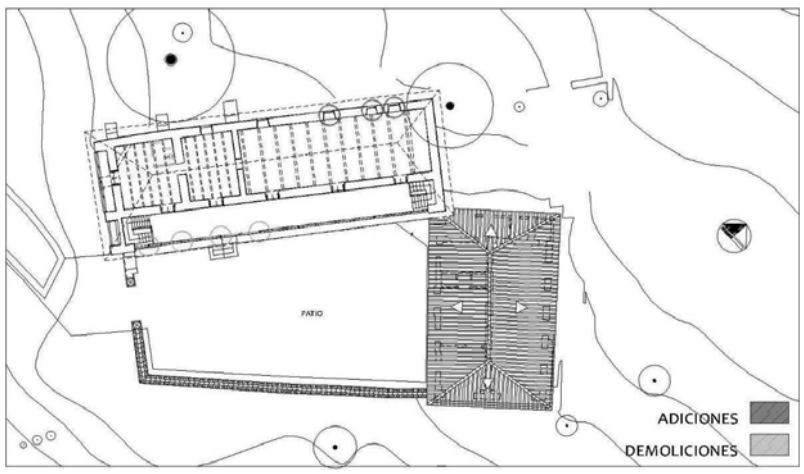
Aerofotografía 1955. Fuente IGAC

ILUSTRACIÓN 9: HUERTOS Y CASA 1955.

En los cincuenta no se ven alteraciones significativas en el entorno, y es de suponer que el inmueble sería objeto de mayores intervenciones, al igual que las casas de hacienda del entorno, estas caen en un proceso de abandono dado que muchas de ellas ya no sirven de habitación permanente y son usadas como infraestructura de soporte a la actividad agrícola de los terrenos.

Para el año de 1967, cuando es adquirida por la Universidad, la casa y sus terrenos se pensaban destinar para construir el nuevo campus de la Universidad; no obstante, esta decisión de abandonar el Centro de la ciudad no fue materializada y los terrenos de la Hacienda son usados para la producción de tierras y la venta de bosques para madera, en cuanto la casa de hacienda se requirió emprender algunas acciones para habilitarla dado su estado de abandono, visible en la fotografía tomada por el arquitecto Germán Téllez Castañeda en la década de los setenta.

ILUSTRACIÓN 10: FOTOGRAFIA GERMAN TÉLLEZ, DECADA DE LOS SESENTA, SIGLO XX.



ESTADO DE LA CASA (PISO 2) ENTRE 1978 Y 1980. FUENTE: ARCHIVO PLANTA FÍSICA UNIANDES

ILUSTRACIÓN 11: PLANO DE LEVANTAMIENTO DE LA CASA PARA 1978.

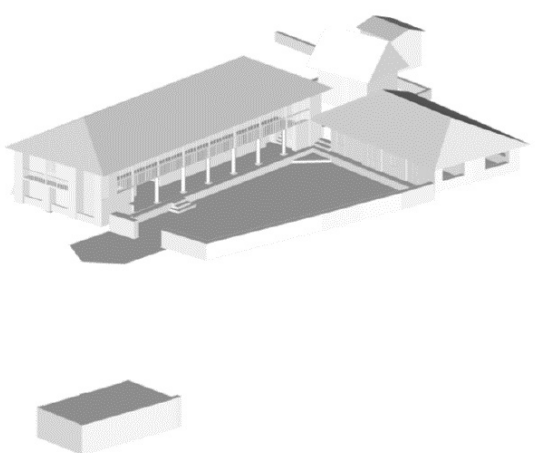
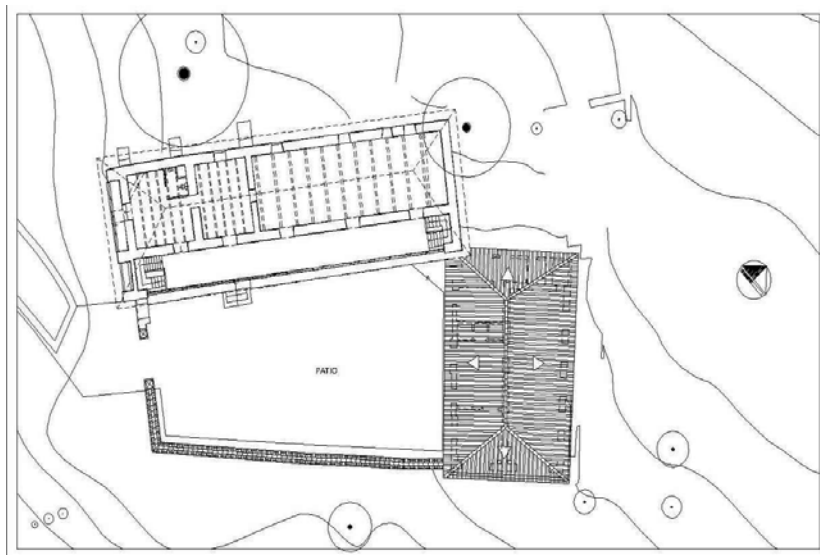


ILUSTRACIÓN 12: VOLUMETRIA DE LA CASA DE HACIENDA.

FUENTE: Construcción equipo de trabajo, 2017.

DESCRIPCIÓN DE LA CASA

La casa de Hacienda se compone de dos crujías alrededor de un patio formando una "L" y enmarcando un patio. El primer levantamiento arquitectónico hecho por la universidad corresponde al del año 1978, en los planos se representan los contrafuertes de la crujía principal, fachada occidental, las escaleras en los costados sur y norte de la construcción y un baño interior en el primer piso, aunque no se encontraron cortes de la edificación, en el primer piso también se encuentra una campana de una antigua cocina de leña, aún se conserva en la actualidad. Por su parte en la segunda crujía servía de habitaciones para la servidumbre de la propiedad.



ESTADO DE LA CASA (PISO 1) EN 1978. FUENTE: ARCHIVO PLANTA FÍSICA UNIANDES.

OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA CASA DESDE QUE EL TERRENO PASA A MANOS DE LA UNIVERSIDAD DE LOS ANDES.

Una vez adquirida la vivienda, durante las dos décadas siguientes se hicieron obras de reparaciones para su mantenimiento, estas obras se hacían desde la administración de la propiedad, no fue hasta que en el funcionamiento de la planta física de la universidad se incluyeron los trabajos sobre la casa.

Desde el año 2003, la unidad de Planta Física conserva los registros de las acciones hechas sobre ellas, de esta manera se listan las acciones que sobre ella se han realizado.

1. **Levantamiento arquitectónico 2003.**

Se actualizó el levantamiento arquitectónico de la casa y sus alrededores para determinar y presupuestar obras de adecuación del entorno, se anexa la solicitud de cotizaciones.

2. **Traslado de mobiliario de la Universidad a la casa. 2004.**

La casa de hacienda es usada como salón de eventos por la comunidad universitaria y para sesiones de trabajo específicas.

3. **Remodelación de los baños, reparación de cubierta, suministro de alfombras para los salones y diseño de la vía de acceso a la casa de Hacienda - 2006.**

Para este momento se hace la remodelación de los baños de la casa, para atender a los usuarios de los diferentes eventos que se llevan a cabo, se amplían los puntos hidráulicos y aparatos sanitarios.

En cuanto a la cubierta, se hicieron retiros de cielo rasos en chusque y tierra, se hizo un reforzamiento de madera, se instaló plycem en las cubiertas y se acomodaron nuevamente las tejas de barro.

En la cocina localizada en el cuerpo principal, se hicieron trabajos de adecuación en los cuales se instalaron aparatos que responden a los requerimientos sanitarios para la adecuada prestación del servicio a los tipos de usuarios que llegan al lugar. Fueron

retirados, acabados de pisos y de muros que ya habían sido modificados frente a la cocina original.

En el segundo piso se hizo la instalación de alfombras para los salones de reuniones. De la misma manera fueron instaladas películas Sand Blasting en algunos ventanales.

La adecuación de los espacios interiores se hizo siguiendo la disposición espacial original sin alterar la volumetría de la casa de conservación.

Por su parte la crujía secundaria (la de un nivel y conocida como casa José Mejía), fue remodelada para adecuar unos espacios de oficina y se instaló un baño, estas obras requirieron una actualización de las instalaciones sanitarias y desagües.

Frente a los temas estructurales, se emprendieron obras de reforzamientos en los muros, se cambiaron los cielorasos y se mejoró la red hidráulica con la construcción, se ampliaron las acometidas existentes para incluir alternativas de uso de agua desde diferentes fuentes de aprovisionamiento, ampliación de los tanques de almacenamiento de agua.

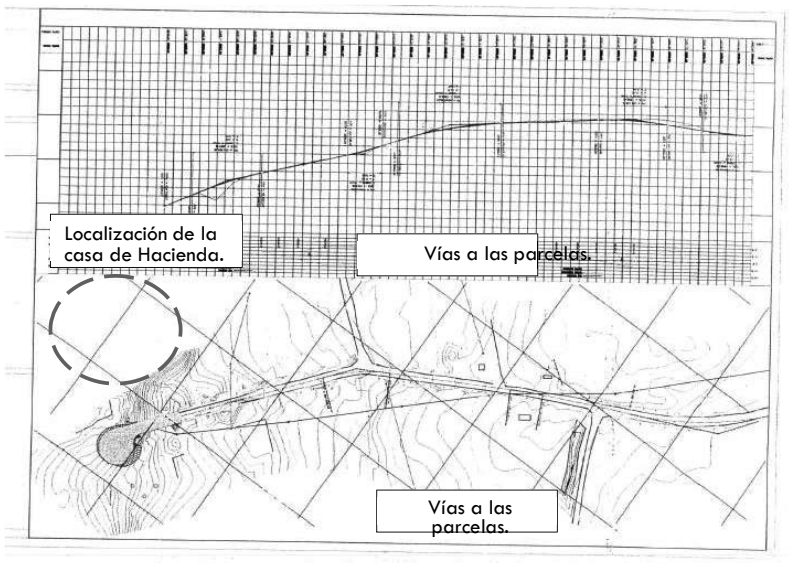
En cuanto a la vía de acceso en el 2006 se actualizó el levantamiento topográfico para diseñar y calcular el acceso vial a la casa de Hacienda desde la Vía Cota-Chía, este diseño incluyó el componente estructural e hidráulico.

4. Diseño de vía de Acceso a la casa de hacienda, reparación de escaleras y pintura- 2007.

En cuanto a las intervenciones para la casa y su entorno, para este año se emprenden los trabajos de construcción de la vía de acceso a la casa, la construcción de cunetas y drenajes, se hace una intervención de limpieza de fachadas y pintura, algunos trabajos asociados a la carpintería de madera y se reparan los escalones de las escaleras norte y sur de la crujía principal. En cuanto a las redes hidráulicas de la casa, se complementa la acometida para el agua caliente. para la, se construye la red hidráulica para el agua caliente.

5. Construcción de vías de acceso a la casa y a las parcelas en la Hacienda El Noviciado. 2009

La oficina de Planta Física no reporta actividad en la casa de Hacienda en el año 2008. Mientras que en el 2009 se hicieron las obras de adecuación de la vía de acceso y las vías que llevan a las parcelas.



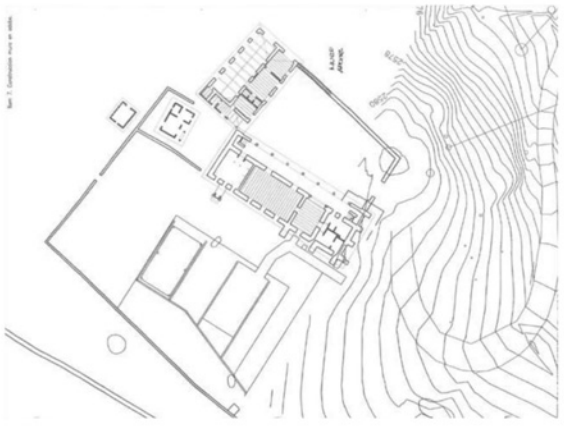
6. Evaluación de estado de maderas para entrepisos y cubiertas de la crujía principal. Adecuación del terreno para Jardín posterior y espacios de estacionamientos. 2010

Evaluación del estado de las maderas de la estructura de la cubierta y del entrepiso en la crujía principal de acuerdo con la normativa NSR – 98, AISC, AIC, ICONTEC[3] y propuesta para intervención.

En cuanto al entorno de la casa se hicieron los trabajos de drenajes en la parte occidental de la casa (parte posterior de la crujía principal), con el fin de evitar el empozamientos de agua y dirigir los posibles corrientes que llegan directamente a la edificación. Se hicieron canales de conducción de aguas, se construyó el parqueadero nivelando el terreno y usando como piso adoquines huecos que mantienen la ventilación en el lugar.

[3] Norma de Sismo Resistencia del año 1998 –NSR-98-, American Institute of Steel construction –AISC-, American Concrete Institute – ACI-, Instituto Colombiano de normas técnicas y certificación ICONTEC.

Reparación del muro de tapia que enmarca el patio.



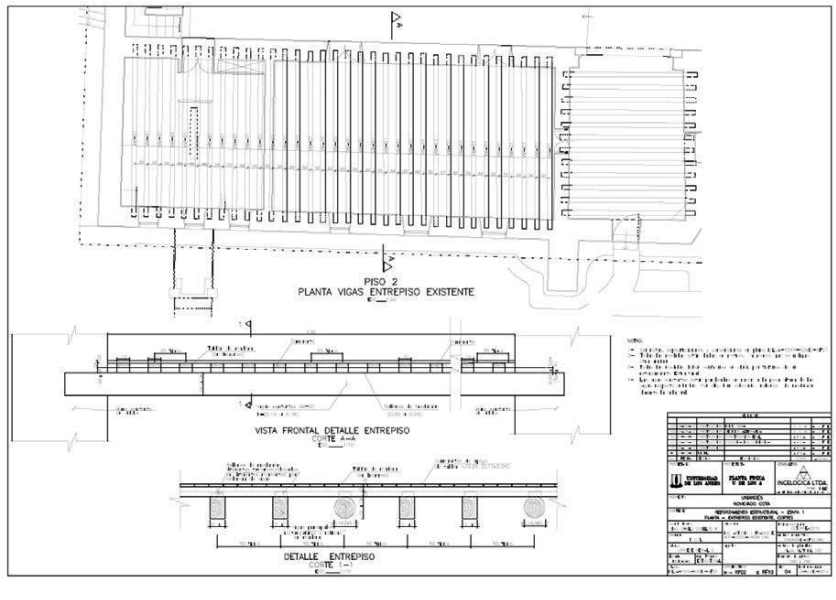
Adecuación del terreno para espacios de estacionamientos.

7. Obras de mantenimiento 2011.

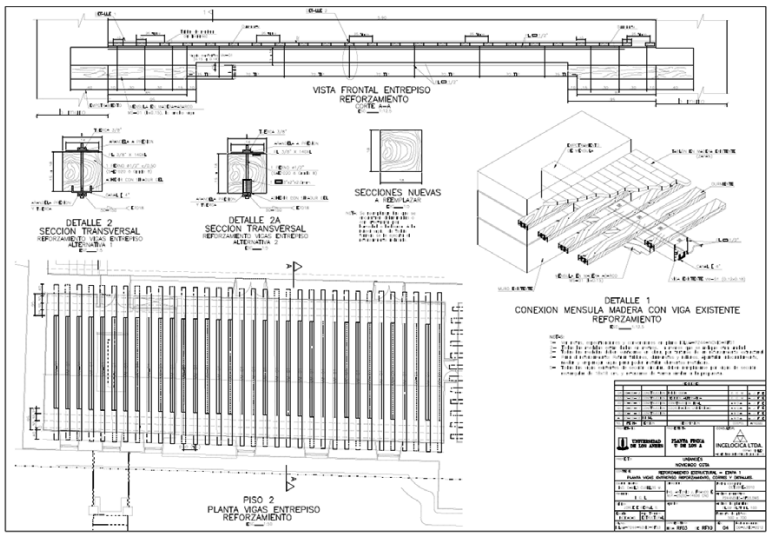
Se realizó la limpieza y reemplazo de algunas piezas de teja de barro en la crujía principal.

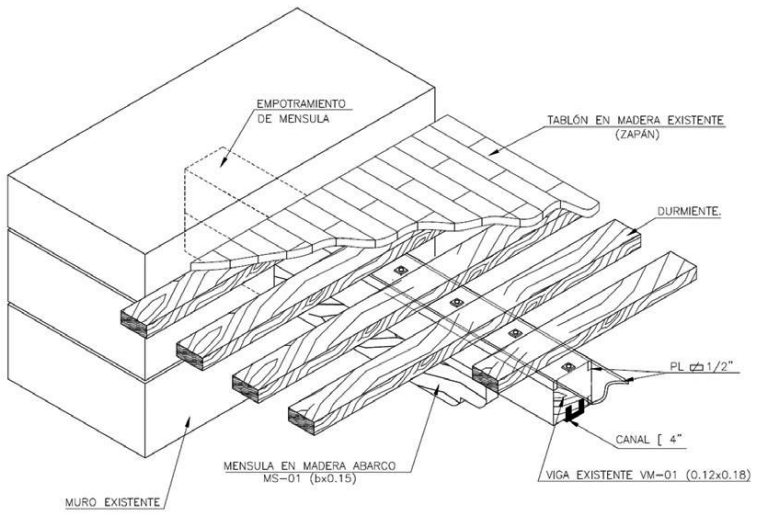
8. Remodelación de estructuras de cubierta y entre piso 2012.

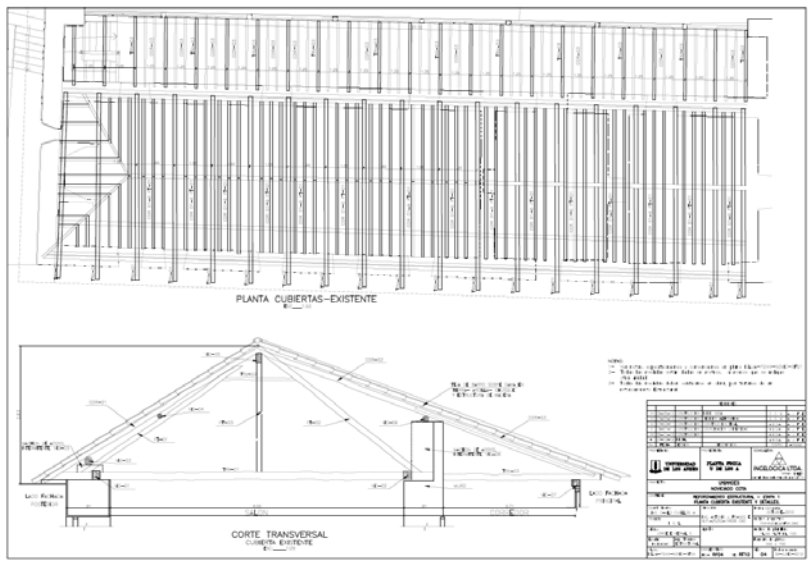
Para este año se registra la obra correspondiente con la evaluación del sistema estructural de la cubierta, para entrepisos y cubierta. Esta intervención reforzó con platinas algunos puntos vulnerables de la estructura existente, principalmente construido con madera rolliza (varas de pino), lo cual indica una intervención que reemplazó la cubierta original. En el nivel del entrepiso se intervino el espacio de los salones principales, las vigas presentaban pandeos que ponían en riesgo la estabilidad del cuerpo.

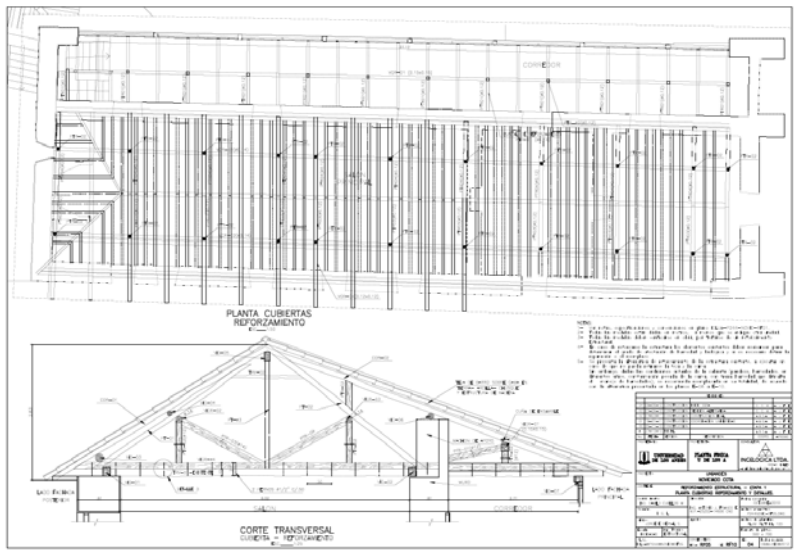


Entrepiso existente.









Estas intervenciones reforzaron la estructura existente, complementando elementos de soporte a los pares existentes y mejorando las vigas de amarre para garantizar su estabilidad, esta condición alteró la imagen interior en los espacios intervenidos.

9. Mantenimiento en la vía de acceso, obras menores de mantenimiento, ampliación de contenedores para uso de bodegas y compra de mobiliario.
2013, 2014 y 2015.

En estos tres años se tiene el reporte de las obras menores asociadas a la infraestructura de soporte a la actividad de la hacienda.

10. Culminación del proyecto de reforzamiento para la casa de hacienda.
2017.

Si bien en el año 2012 se emprendieron las obras para el reforzamiento de la cubierta y una parte del entrepiso de la crujía principal de la casa, ahora se está trabajando en la parte sur del entrepiso, reforzamiento de muros en el cuerpo principal. En la crujía secundaria se prevén acciones para reforzamiento de cubierta y estructura muraría.

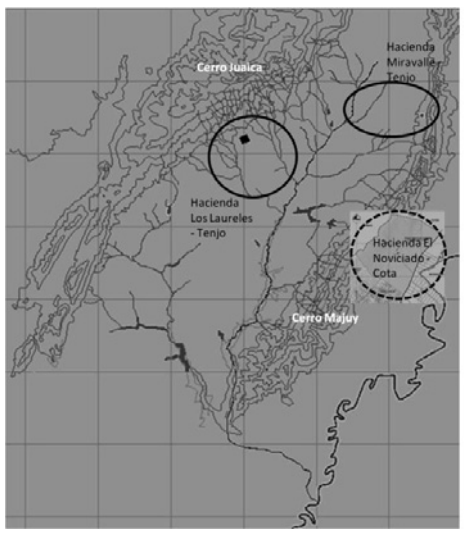
El diseño aún no ha sido presentado para su aprobación en el Ministerio de Cultura, por lo cual no se han emprendido las obras.

Como síntesis a este recuento de intervenciones, es importante señalar que la documentación de soporte se encuentra en los archivos de la Jefatura de Diseño y Construcción de la Gerencia del Campus de la Universidad de Los Andes (antes planta física), en el archivo se tiene acceso a cada uno de los procesos emprendidos; no obstante, tradicionalmente las intervenciones se han realizado sin reportar a ninguna instancia externa a la universidad, si bien cumplen con los requerimientos normativos para su ejecución, estas obras se consideraron en su momento de mantenimiento y de reparaciones menores.

2. Otras casas de hacienda en el territorio.

La hacienda El Noviciado y su casa, es una de las pocas que subsisten en el territorio que fueron construidas al final del Siglo XIX. Si bien el inmueble que actualmente se encuentra en la hacienda no es el mismo relacionado en el inventario de la Junta de Temporalidades del siglo XVIII, la casa existente mantiene rasgos tipológicos comunes a las otras viviendas de este tipo en la zona.

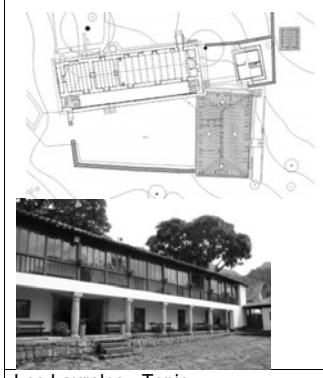
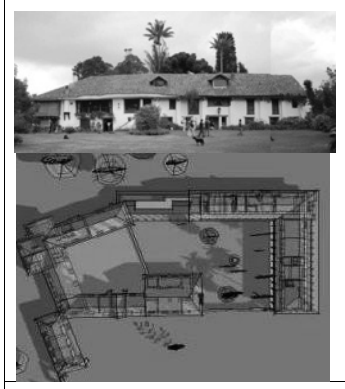
Como análisis de referentes se tomaron las casas de las haciendas de Los Laureles y Mira Valle en el municipio de Tenjo[41]. Las tres casas tienen en común que han conservado las implantaciones originales y han mantenido en términos generales las áreas próximas de huertos y de infra-estructura de soporte a la actividad productiva.



Localización de las tres haciendas, en las inmediaciones de los cerros de Majuy y Juaica, en Sabana Occidente.

ILUSTRACIÓN 13: HACIENDA LOS LAURELES, MIRAVALLE EN TENJO, Y NOVICIADO EN COTA.

[41] Estas dos haciendas fueron analizadas por los estudiantes de la séptima promoción de la Maestría en Patrimonio Cultural y Territorio en el año 2006. Patiño, Evelyn y Real, Yenny.. Plan de Manejo para los recursos patrimoniales del Valle de Tenjo, las haciendas productivas.

Casa de Hacienda	Origen	Arquitectura	Paisaje
El Noviciado - Cota 	Hacienda Jesuita del siglo XVII. Actual propietario UNIANDES. Mantiene un buen estado de conservación y se ha adecuado el uso a las actividades que demande la universidad.	Mantiene la volumetría y disposición espacial que le merecieron su declaratoria como patrimonio de la Nación.	Tiene valores por su implantación y conservación de especies arbóreas en rangos de edad que van desde los 80 a los 200 años.
Los Laureles - Tenjo 	Hizo parte del conjunto de haciendas de Pepe Sierra. Actual Propietario: Hacienda Familiar. Es la casa más grande y se ha adaptado con nuevas construcciones	Para su mantenimiento ha sido adecuada funcionalmente y le fue construido un volumen adicional.	Integración hacía en entorno natural. Esta casa se implanta en el valle, no está próxima a la montaña.
Miravalle - Tenjo	Fue propiedad del tercer encomendero de Tenjo en el Siglo XVII. Actual propietario: Hacienda Familiar	Ha sido la menos intervenida. Aún conserva la disposición original de emplazamiento y de organización espacial.	Mantiene buena parte de los terrenos originales, al igual que la casa del Noviciado se implanta en el piedemonte con una visual que domina el valle.

Estas tres haciendas mantienen una actividad agrícola productiva; sin embargo, dado los cambios en las dinámicas económicas de este territorio (incremento del turismo y la construcción de nuevas viviendas como segunda residencia), han impulsado la adecuación funcional de estas construcciones. En el caso de Laureles y El Noviciado, las necesarias adecuaciones funcionales han permitido un mejor estado de conservación que la casa de Miravalle, siendo esta las más antigua.
Las tres casas, mantienen valores históricos en cuanto son testimonios de las unidades productivas de las haciendas de la Sabana, valores estéticos y paisajísticos relacionados con su implantación y la conservación del área próxima y, en menor medida, simbólicos por constituirse en referentes para las comunidades de los dos municipios.

3. Identificación de recursos naturales y culturales del lugar asociados a la casa de hacienda.

Frente a las transformaciones del territorio y de la Hacienda es importante señalar que esta casa es una de las pocas que se mantiene en la región construidas en el Siglo XIX. En este caso en particular, también es representativa por ser parte del conjunto de propiedades de la Compañía de Jesús, en el periodo colonial[42].
Al momento de expulsión de la orden, la hacienda fue fragmentada, la dimensión actual corresponde al proceso de subdivisión hecho hasta mediados del siglo XX.
Una vez analizadas las fuentes y a través del trabajo de campo se encontraron los siguientes recursos culturales que refuerzan su valoración Patrimonial.

RECURSOS NATURALES:

Serranía de Majuy

[42] En el esquema de funcionamiento de la orden religiosa, se estableció un modelo de funcionamiento en Binomio en donde cada colegio debía tener asociada una Unidad Productiva de Hacienda para su manutención, este esquema hizo que la orden expandiera sus propiedades más allá de las ciudades; así mismo, las haciendas se convertían en sitios de aposentos entre las conexiones que existían entre las diversas provincias y misiones en el oriente del territorio de la Nueva Granada.

La Serranía de Majuy hace parte de la Formación Guadalupe, tiene un valor cultural significativo para las comunidades indígenas de los resguardos de Cota y Chía, puesto que asocia a ella el origen del pueblo Muisca.
En la fase colonial, cuando el ordenamiento del territorio pasa de las encomiendas a las haciendas, la formación adquiere valor al ser parte de una unidad paisajística y productiva. En este sentido, los cerros proveían los recursos de agua y maderas para el funcionamiento de la hacienda.

Cedros centenarios en el área inmediata a la Casa de la Hacienda.
Los cedros centenarios tienen valor cultural por ser el tipo de especie nativa en la sabana de Bogotá que se usaban para resguardar el área próxima a la casa. Tradicionalmente estos árboles delimitan y separan el área de los solares y huertos con la zona de cultivos de la zona dedicada a la ganadería, los existentes tienen una edad entre 80 y 200 años. (Ver anexo de Informes 1. Estudio de árboles centenarios y Fichas)
Drenajes (huellas de cursos de agua denominadas en la planimetría El Santuario –al sur del predio- y El ajiaco, al norte).
Los dos drenajes que pasan por los dos costados de la casa formaban marcaban su implantación en el territorio. El Drenaje o Quebrada del Santuario tienen un valor cultural asociado a la antigua creencia en la que se reconocía que por este lugar bajó Bochica del cerro.
Zona de recarga de Acuíferos
Solamente se le asocian valores naturales para el ecosistema de la hacienda,

ILUSTRACIÓN 14: CERRO DEL PICACHO AL NORTE DEL PERDIO (PARTE DE LA SERRANIA DEL MAJUY).

El Cerro de la Pirámide o Picacho del Águila tiene un valor cultural por las asociaciones que las diferentes comunidades del lugar le otorgan a su forma y localización, estas asociaciones culturales se relacionan a sitios ceremoniales del territorio de Cota y Chia.

RECURSOS CULTURALES

Inmaterial:
Sitio de Bochica: En la mitología Indígena la Serranía de Majuy era el lugar donde vivía Bochica, tiene gran importancia porque explica el origen de la cultura Muisca y aún es un referente de gran importancia para las comunidades indígenas que habitan en Chía y Cota.
Leyenda de Mohan: Según las leyendas populares el *Mohan* vivía en las cuevas de la Serranía de Majuy, hasta un día en que, por causa de las inundaciones, bajó sobre un baúl por la Quebrada El Santuario ubicada en la Hacienda El Noviciado; su salida de las montañas hizo que se secarán las fuentes de agua.
Material:
Mueble:
Mojones: Se identificaron dos mojones, de los cuales fue posible documentar uno. Se trata de piedras talladas que sirvieron para delimitar el territorio en el Siglo XVIII, estas piedras tienen inscripciones que dan cuenta de la propiedad de los terrenos. Un segundo mojón fue referenciado por los habitantes de la Hacienda, pero no fue posible su localización por encontrarse en un sitio invadido por la vegetación, pero al parecer se encuentra en el costado sur – occidental y marca el límite con la vereda la Moya del municipio de Cota y el Resguardo indígena de Cota. Localización: 4º 50´ 9´´N – 74º 5´ 41´´O

Mojón localizado en el área próxima a la casa de hacienda.

ILUSTRACIÓN 15: MOJÓN DEL SIGLO XVIII

Piedra del Altar mayor de la Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Cota: Al parecer la piedra en la que esta tallado el altar proviene de la Hacienda El Noviciado.
Inmueble:
Arqueológico:

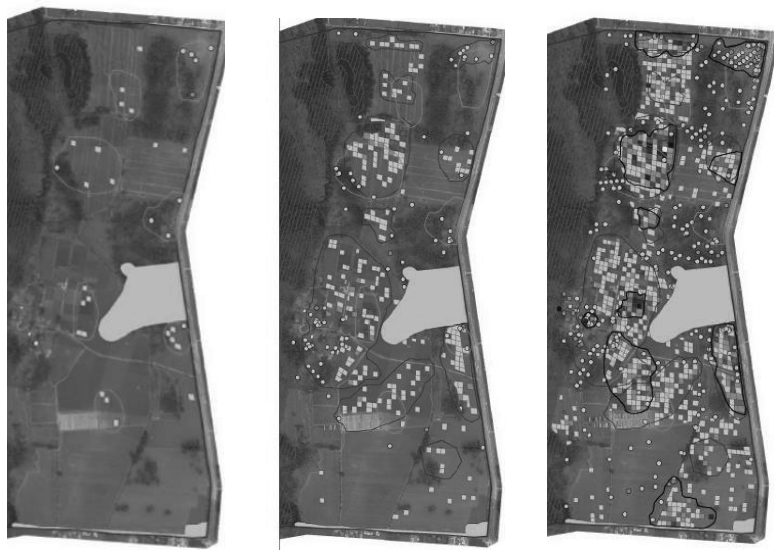
En las prospecciones arqueológicas realizadas por los Arqueólogos Jaramillo y Rodríguez[43], se encontró material arqueológico de época prehispánica (periodos: Herrera, Muisca temprano y Muisca tardía), y para el periodo poscontacto: colonial (principalmente en el área próxima a la casa), republicano y reciente. La mayoría de este material fue hallado en los pozos de sondeo realizados en el área plana del predio, mientras que en la inspección que se hizo sobre la Serranía Majuy no se encontraron mayores vestigios.

En dicha fase de prospección diagnóstica, los sondeos arrojaron unas áreas de mayor concentración de material cultural distribuido en 14 polígonos a lo largo del territorio de la hacienda, esas concentraciones sin embargo es necesario ampliar su conocimiento a partir de la clasificación del material recuperado para poder establecer una cronología pero sobre todo entender cuáles fueron los usos del sitio. El Plan de Manejo Arqueológico propone unos usos domésticos pero no especifica cuáles eran y tampoco clasifican de forma detallada las cerámicas del periodo que denominan poscontacto. El conocimiento de estos tipos cerámicos permitiría ampliar la información histórica y entender mejor los recursos culturales del lugar.

ILUSTRACIÓN 16: LOCALIZACIÓN DE LOS SITIOS DE EXPLORACIÓN PARA EL PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO.

Plano con la ubicación de los pozos de sondeo realizados durante el estudio de del potencial arqueológico de la Hacienda El Noviciado. (Jaramillo y Rodríguez, 2016) Las convenciones indican la cantidad de concentración de material cultural en cada uno de los pozos de excavación realizados.

[43] Evaluación del Potencial Arqueológico de la Hacienda El Noviciado - municipio de Cota – UNINDES, FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES, Vicedecanatura de Investigaciones y Posgrados, Departamento de Antropología. Observatorio del Patrimonio Cultural y Arqueológico OPCA



Fragmentos cerámicos periodo Herrera.

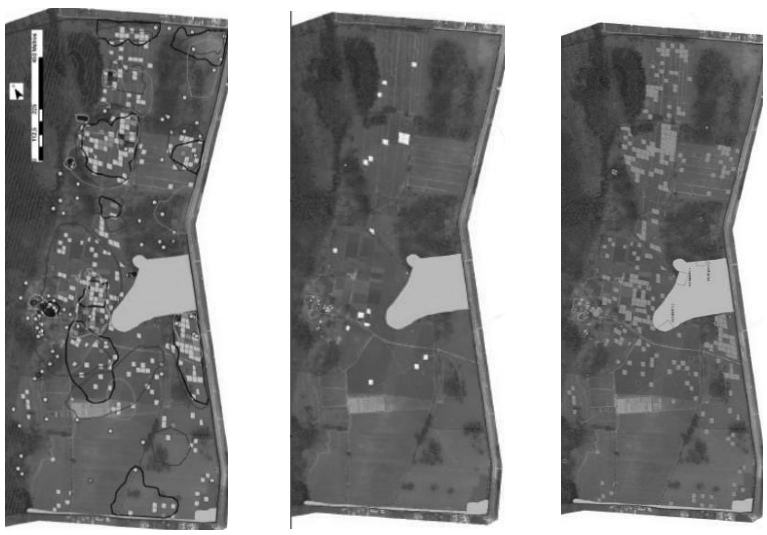
Fragmentos cerámicos periodo Muisca temprano

Fragmentos cerámicos periodo Muisca tardío

Piedra de las 13 lunas o la Moya:

Da el nombre a la vereda y es una piedra denominada Moya por las oquedades que presenta en su cuerpo. Estas formaciones naturales son propias de las piedras de lecho de rio y se forman como consecuencia de los remolinos de las corrientes de agua, usualmente estas formaciones tienen apropiaciones culturales asociadas a ritos de comunidades indígenas[1]. La presencia de esta piedra da nombre a la vereda y es un indicio del potencial arqueológico que puede tener el lugar. Localización: 4º 49´ 58´´N – 74º 5´ 41´´O

ILUSTRACIÓN 17: PIEDRA DE LAS TRECE LUNAS.



Fragmentos cerámicos – periodo Post-contacto

Fragmentos vidriados y porcelana pre-industrial - periodo Post-contacto

Fragmentos cerámicos de tradición indígena - periodo Post-contacto

Aparte de las muestras recolectadas que están en proceso de análisis, también se relacionó como recurso arqueológico la Piedra de las 13 lunas o la Moya.

Obras de ingeniería e infraestructura:

Camino de Bochica: es un camino existente que cruza la Serranía de Majuy por su cuchilla, fue referenciado en entrevistas con la comunidad y por el administrador de la Hacienda. No se pudo verificar en las visitas técnicas realizadas a la Hacienda.

Cercas de Piedra: existen vestigios de dos cercas, la primera divide el terreno de piedemonte del cerro y aún se conserva a lo largo de los terrenos de la Hacienda, y la segunda que divide El Noviciado con la vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chía, de esta última sólo queda los vestigios de los sobrecimientos. Localización: 4º 49´ 52´´N – 74º 5´ 51´´O.

ILUSTRACIÓN 18:RECURSOS CULTURALES ASOCIADOS A OBRAS DE INGENIERIA.

Arquitectónico.

Casa de la Hacienda El Noviciado: declarada BIC Nacional mediante la resolución 1640 del 24 de noviembre de 2004, es importante por ser de las pocas casas de hacienda que se conservan en buen estado. Aunque se tiene registro de una casa de hacienda del siglo XVII, la casa actual corresponde al siglo XIX, no se tiene registro planimetrico o de imágenes de la casa antigua.

Construcción de depósito de la casa de hacienda: existe un volumen que por su tectónica y la función que presta a la casa como depósito debe mantenerse como parte del conjunto de construcciones que hacían parte de la Hacienda.

Ilustración 19: Recursos culturales asociados a la arquitectura.

Cercas de Tapia: Cerramiento de la casa, delimitaban los huertos con las áreas de cultivos. Aún quedan en pie algunos vestigios en donde es evidente la técnica de construcción empleada.

ILUSTRACIÓN 20: RECURSOS CULTURALES ASOCIADOS A LA CASA.

Cada uno de estos recursos se encuentran localizados y referenciados en la planimetría de Recursos culturales que acompaña el documento.

4. Valoración del Bien de Interés Cultural Casa de Hacienda

Por Valoración Patrimonial o Significación cultural, se entenderán los referentes históricos y sociales que son reconocidos y fortalecen la identidad de las comunidades. En ellos se refleja su diversidad diciéndonos quiénes somos y cuál es el pasado que nos ha formado tanto a nosotros como al paisaje. La significación cultural se corporiza en el sitio propiamente dicho, en su construcción, entorno, uso, asociaciones, sentidos, registros, sitios relacionados y objetos (Carta de Burra, 1999)
La significación cultural se fortalece con la preservación de los sus valores por tanto es necesario hacer una identificación y establecer su relación con las dinámicas actuales para determinas acciones que propendan por su conservación.

VALORES HISTÓRICOS

Como referente arquitectónico

Los valores que acompañan la casa son su implantación como estrategia de dominación del territorio. La construcción actual conserva la localización de la vivienda original en el piedemonte del cerro con la parte plana en frente para zonas de cultivo y ganadería. La edificación, 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.
La casa actual fue construida en el siglo XIX, en los documentos consultados existe evidencia de elementos de la antigua casa del siglo XVII empleados en la construcción actual. Se desconoce la identidad del constructor.

Como referente en el territorio

La casa de hacienda se constituye en uno de los pocos referentes del sistema de producción de las haciendas de la Sabana de Bogotá, en el territorio aún quedan los rastros de las antiguas haciendas de Los Laureles y Miravalle en Tenjo, La Conejera y Tibabuyes en Suba. Pese a las transformaciones realizadas, la casa de hacienda conserva la implantación original en el piedemonte de la Serranía de Majuy y la estructura espacial propia de la arquitectura de casas de hacienda de la colonia (organización alrededor de patio, corredores, balcones, pesebreras y muros de tapia cerrando las huertas). En este espacio es posible entender la transición entre un sistema de ordenamiento territorial que paso de las encomiendas, a las haciendas de religiosos y posteriormente a suelo urbanizable en los alrededores de la ciudad de Bogotá.

Como parte del Patrimonio Cultural de la Compañía de Jesús:

La casa de hacienda aún es referente del sistema de colegios, seminarios y haciendas por los cuales es reconocida la labor de proyección social propia de la Orden Religiosa en casi dos siglos de trabajo en el Nuevo Reino de Granada.

VALORES ESTÉTICOS:

Como referente de formas constructivas que caracterizan este tipo de arquitectura de haciendas

La vivienda mantiene los sistemas constructivos tradicionales de muros de tapia y adobe, cubiertas con estructuras de madera y teja de barro, que otorga unas cualidades de lenguaje arquitectónico propias de las casas de hacienda en la Sabana.
Como referente de implantación en el territorio de unidades productivas agrícolas.
Las actuales condiciones del contexto inmediato conforman una unidad paisajística propia del sistema de Haciendas (Cerro, piedemonte, llanura y Cuerpos de Agua).

VALORES SIMBÓLICOS:

Como referente asociado al pasado precolombino.

El entorno natural de la Hacienda está asociado a prácticas culturales de los grupos indígenas que habitan la zona, relacionados a la Serranía de Majuy. La comunidad que hace parte de los resguardos indígenas de Chía y Cota reconoce el camino de Bochica, el cual une los dos resguardos a través del filo de la Serranía, la importancia de los cuerpos de agua.

Como referentes para UNIANDES

Para la Universidad de los Andes, la construcción es emblemática y es vista como lugar de expansión de sus actividades académicas. Ésta condición ha hecho posible su conservación.

VALORES AMBIENTALES:
Los terrenos de la hacienda aportan en la actualidad una diversidad de flora y fauna a la Serranía de Majuy, siendo uno de los pocos espacios del flanco oriental del cerro que quedan sin urbanizar (corredor entre Cota y Chia), esta condición permite consolidar corredores ambientales para la recuperación de ecosistemas y microcuencas para la Sabana de Bogotá.

B. DIAGNÓSTICO FISICO-ESPACIAL: ESTADO ACTUAL DE LA CASA DE HACIENDA

La implantación de la construcción principal es al pie de la Serranía El Majuy, en suelo no inundable y equidistante a dos (2) cuerpos de agua hoy desecados, da cuenta de una estrategia de apropiación y aprovechamiento de los recursos naturales existentes para asegurar la explotación de los terrenos. El bosque nativo que cubría las faldas del cerro, y las corrientes de agua que de ellas venían, aseguraban la disponibilidad de recursos para la construcción y el mantenimiento de una casa que por su ubicación tenía un control visual del entorno sobre la sabana hasta el actual río Bogotá.

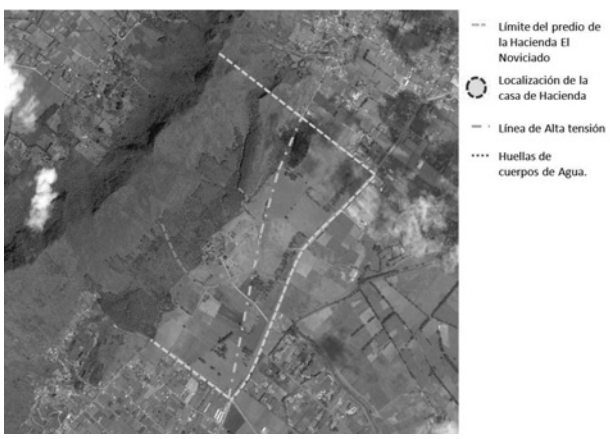


ILUSTRACIÓN 21: CASA DE HACIENDA EN EL PREDIO.

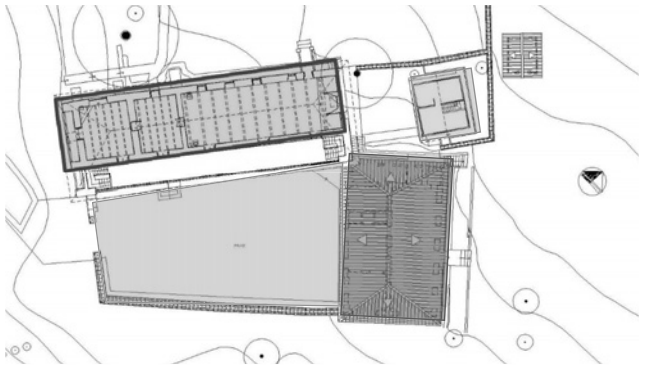
1. Contexto Territorial

El predio en el que se ubica el inmueble, se constituye en un límite físico del crecimiento de las áreas sub-urbanas de los municipios de Chía y Cota. Comprende zonas de reserva forestal, recarga acuífera, áreas cultivables y se localiza en medio de los resguardos indígenas de Chía y Cota. Así mismo, una línea de alta tensión y su afectación correspondiente atraviesan el predio diagonalmente.
Los cuerpos de agua marcados en la cartografía oficial del municipio, no son fácilmente observables en el sitio. De acuerdo con la información suministrada por las personas a cargo del funcionamiento y el mantenimiento de la Hacienda, la destinación del suelo al cultivo de árboles de eucalipto originó su desecación. Hoy son apreciables apenas unos grupos de vegetación, situación que contrasta con las aerofotografías de las décadas de 1940 y 1950, en las que son evidentes los cauces que formaban la Quebrada El Santuario y el Drenaje del Ajiaco, según planos de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá de 1954.
Las zonas alrededor de la antigua casa de la hacienda están ajardinadas y conservan algunos árboles centenarios.
Las líneas de Alta Tensión aparecen en la década de los setenta por la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá y fragmentada por la via Cota a Chia representada en los planos de la Sabana desde el siglo XVI, el trazado actual ha sido sobrepuesto a los antiguos tramos de caminos.

2. Contexto Arquitectónico

ASPECTOS ESPACIALES Y ARQUITECTÓNICOS

La construcción principal es un volumen de dos pisos de altura, de planta rectangular con cubierta a cuatro aguas. Adosada a éste, sobre el costado norte, se encuentra otra construcción o volumen secundario, de un piso de altura también con cubierta a cuatro aguas. Las dos construcciones conforman el patio rectangular en piedra a través del cual se accede a la casa desde su extremo sur.
La construcción presenta una estructura de cubierta en madera a la vista, en cerchas de par y nudillo atirantadas, soportada en muros de tapia y adobe.



Planta de la casa de la Hacienda.

ILUSTRACIÓN 22: CONFIGURACIÓN ACTUAL DE LA CASA.

ILUSTRACIÓN 23: VISTA DE LA CASA CON LA SERRANIA MAJUY DE FONDO.
Fuente: Fotografías tomadas por el equipo de trabajo.

Sobre la fachada occidental de vanos rectangulares de diferentes tamaños, se observan tres contrafuertes de piedra. Esta fachada cerrada contrasta con la fachada oriental, compuesta por una galería de siete columnas en piedra en el primer piso y el balcón del segundo piso desde el cual se domina el territorio y se tiene una visual de la sabana hasta el rio Bogotá.
Sobre la fachada sur se encuentra un plano retrocedido que acusa los muros que conforman las fachadas largas y la galería, y le da cabida a un balcón corrido a nivel de segundo piso. La fachada norte por su parte presenta un plano cerrado.
Al interior, es de notar la galería sobre el patio, con sus escaleras en los extremos a través de las cuales se llega al segundo piso, en el que se encuentran los salones de reunión. Alrededor de la casa se encuentran algunas construcciones que albergan servicios de apoyo tales como la vivienda de la cuidadora y algunos depósitos.

Vista del patio de acceso conformado por las dos construcciones y un muro en tapia y adobe.

Fachada occidental de la construcción principal.

ILUSTRACIÓN 24: PATIO Y EXTERIOR DE LA CASA.
Fuente: Fotografías tomadas por el equipo de trabajo.

Descendiendo desde la casa unos cien metros por la actual vía de acceso, se encuentra una construcción de un piso que actualmente sirve como depósito de insumos agrícolas y maquinaria.

ASPECTOS TÉCNICOS CONSTRUCTIVOS

La casa de la Hacienda El Noviciado es una construcción de muros en tapia y adobe con estructuras de cubierta y entrepisos en madera. Su técnica constructiva corresponde a la utilizada durante los siglos XVII y XVIII para la arquitectura doméstica y religiosa, en la que se lograba sacar el mejor provecho de los recursos existentes.
A continuación, se hace una breve presentación de estado actual de los diferentes elementos que componen el sistema estructural de la edificación. Es importante recalcar que el presente estudio se hace sobre la base de una inspección visual. No se realizaron apiques en el suelo, ni calas de exploración en muros ni columnas.

Cimentación:
Alrededor del cimiento corrido en piedra (visible en solo algunas partes sobre el patio), que soporta los muros de tapia y adobe, no se observaron hundimientos en los pisos ni en el terreno que permitan suponer patologías estructurales activas o asentamientos diferenciales.
En la construcción de un solo piso, así como en los muros que cierran las áreas libres circundantes como el patio en piedra y la zona verde posterior no se observan tampoco señales de fallas estructurales en sus bases.
Es pertinente señalar que la cercanía de árboles de mediano y gran porte sobre las fachadas occidental y norte, pueden en el mediano y largo plazo, constituirse una amenaza para la estabilidad de los cimientos.

Vista de las bases en piedra de la casa sobre el costado oriental de la construcción principal. No se observan hundimientos en los pisos

ILUSTRACIÓN 25: VISTA DEL PATIO HACIA LA CASA.
Fuente: Fotografías tomadas por el equipo de trabajo.

Estructura muraría:
La estructura muraría de la construcción principal no presenta desplomes evidentes así como tampoco grietas o fisuras que indiquen inestabilidad estructural. Son de notar tres contrafuertes en piedra, adosados al muro de la fachada occidental de la construcción

de dos pisos. Si bien es de suponer que su origen es el resultado de la necesidad de reforzar la estructura de la construcción, no se encontraron registros recientes de fallas estructurales en ese sector del inmueble, ni vestigios tales como agrietamientos o desprendimientos de pañetes.

Vista del muro occidental de la construcción principal. Son de notar los tres (3) contrafuertes en piedra, de diferentes alturas.

Detalle del encuentro de uno de los contrafuertes con el muro. No se observan dilataciones en el pañete. Nótese la precisión de los filos de los revestimientos alrededor del vano, de reciente factura.

ILUSTRACIÓN 26: CONTRAFUERTES FACHADA OCCIDENTAL.

Por otra parte, dada la homogeneidad y la precisión en los filos de los pañetes de revestimiento de los muros, es evidente que éstos han sido intervenidos recientemente. En este sentido, y en razón al mantenimiento que la Universidad hace del inmueble, no se encontraron desprendimientos de los morteros, así como tampoco manchas de humedad en las bases ni en las partes altas de los muros contra las cubiertas.
Recientemente se han construido filtros perimetrales para el manejo de las aguas de escorrentía. Estas intervenciones que tienen como propósito drenar el suelo en la zona verde plana posterior a la casa, contribuyen al control de humedades ascendentes en los muros de la Hacienda.
Con relación a la construcción de un piso de altura, la intervención de los muros consistente en la ampliación de los vanos y la inclusión de nuevas carpinterías, causó una alteración de tipo estético, sin que se observen patologías en los muros.

Vista de las vigas de madera de entrepiso del segundo nivel. Algunas vigas rollizas han sido reemplazadas por vigas de sección cuadrada.

Vista de vigas nuevas que en algunos de los espacios ya intervenidos, han reemplazado otras en mal estado.

ILUSTRACIÓN 29: ESTRUCTURA DE MADERA DE LOS ENTREPISOS AL INTERIOR DE LA CASA.

En cuanto a los elementos en madera que conforman las estructuras de soporte de la cubierta, se encuentran vigas rollizas y hachueladas, revestidas con pintura negra. Las uniones son a media caja y a tope. En su mayoría los elementos están fijados con clavos, y no con tornillos. La sección de los elementos es variable. La repartición promedio entre los pares es de 70 centímetros y de dos metros entre los tirantes. Las soleras se encuentran a la vista. Todos los elementos están revestidos con pintura y no se observaron rajaduras ni aplastamientos de los elementos. Cabe anotar que a ninguno de los elementos se le hicieron pruebas de percusión ni resistencia a la perforación.

Vista de las cerchas de madera que soportan la cubierta en teja. Se observa una estructura de cerchas de par y nudillo con maderas rollizas y tirantes en madera hachuelada de mayor sección.

En la zona de la galería los sobrepares se extienden hasta las vigas longitudinales soportadas por los piesderechos.

Vista de las fachadas oriental y norte de la construcción secundaria. Se observa la ampliación y regularización de los vanos de las fachadas.

Vista de uno de los salones en el segundo piso del salón principal. Nótese la ampliación del vano al fondo del mismo.

ILUSTRACIÓN 27: FACHADA NRTE Y ORIENTE DE LA CASA.

Columnas en piedra:
A nivel de primer piso, sobre la fachada oriental de la casa, se encuentra una galería de siete (7) columnas en piedra labrada. Aunque no se pudo datar su aparición, dadas las características de los recalces en la parte superior de las mismas, se puede inferir que probablemente fueron traídas desde otro lugar y acondicionadas a esta casa. En tal sentido, es de suponer que son posteriores a la construcción de la casa.

ILUSTRACIÓN 28: COLUMNAS EN LA GALERIA SOBRE EL PATIO.

Vista de la galería sobre el patio. No se encontraron desviaciones verticales ni asentamientos en las bases.

Detalle del recalce de las columnas sobre el capitel para alcanzar la altura del entrepiso.

Al igual que la estructura muraria, estos elementos no presentan desviaciones en su verticalidad ni asentamientos diferenciales.

Estructuras de madera:
La construcción presenta tres (3) tipos de estructuras en madera, entrepisos de vigas de madera recia y tablado de soporte, cerchas de tipo par y nudillo atirantadas y piesderechos en el balcón del segundo piso, sobre la galería. Adicionalmente, se encuentran dinteles de madera en vanos de puertas, ventanas y galerías.
Con relación a las vigas de madera que conforman los entrepisos del segundo piso del volumen principal, se observan vigas rollizas y hachueladas que liberan luces de 6 y 4,5 metros. Con secciones variables están distanciadas cada 50 centímetros en promedio. Estas vigas soportan un tablado que recibe la argamasa y el tablón de arcilla en las galerías y el piso en madera en los espacios interiores. Toda vez que no se hicieron exploraciones en el inmueble, no se pudo establecer el espesor ni las características de las tortas de los entrepisos.
Las vigas se encuentran revestidas con pintura y no se observaron rajaduras ni aplastamiento de los elementos. No obstante, y dada la flexibilidad de los elementos en madera, el entrepiso del segundo piso tiende a moverse sin que esto signifique por el momento un riesgo estructural.

ILUSTRACIÓN 30: ESTRUCTURA INTERIOR DE LA CASA DE HACIENDA.

Finalmente, los pies derechos en madera que conforman el balcón del segundo piso. En una sucesión de trece (13) columnas en madera que sigue de manera estricta el ritmo de las columnas de la galería de primer piso, descansa la viga solera que recibe los sobre pares que a su turno conforman la cubierta de la galería de circulación. Cada uno de los pies derechos remata en una zapata de madera para soportar dichas vigas. En la parte inferior las columnas se incrustan en el suelo. Estos elementos sirven a su vez de soporte a un barandal en madera lisa, de poca elaboración y de ventanales para el control del viento y la lluvia.

Vista general de la fachada oriental de la casa. A nivel de segundo piso se observan los piesderechos que conforman la galería – balcón sobre la sabana. Sobrepuestos se encuentran unas ventanas dobles plegables para el control del viento y la lluvia.

ILUSTRACIÓN 31: VISTA DE LA CASA DESDE EL PATIO.

Manto de cubierta:
El manto de cubierta de las dos construcciones (Volúmenes principal y secundario), está constituido por una base en chusque o caña, sobre el cual se extiende una capa de argamasa que sirve de relleno, soporte y pega de las tejas de barro. En la superficie de la cubierta y a lo largo de las cumbreras y las limatezas no se observan desviaciones ni alabeos que indiquen inestabilidad de la estructura de soporte o deformación de sus elementos.

Vista general del manto de cubierta de la casa desde el occidente. La cumbrera y las limatezas no presentan desviaciones. Tampoco los faldones..

Detalle de parte de uno de los faldones en la esquina sur-occidental de la construcción, en donde se concentra la vegetación invasiva sobre las tejas.

ILUSTRACIÓN 32: CUBIERTAS DE LA CASA.

Es de notar la presencia de vegetación invasiva sobre el manto de cubierta, su remoción debe programarse dentro de los planes de mantenimiento con el fin de prevenir la filtración de aguas lluvias y el desprendimiento de las tejas. Esta patología se presenta en las zonas más cercanas a los arboles próximos a la construcción.

3. Contexto ambiental

La implantación de la casa en el pide de monte de la Serranía Majuy da cuenta del principio regulador de las unidades productivas de las antiguas haciendas; actualmente, la Serranía se encuentra clasificada como zona de reserva[44] lo que significa que las acciones que sobre este espacio se adelanten tendrán como fin la recuperación de su capa vegetal.

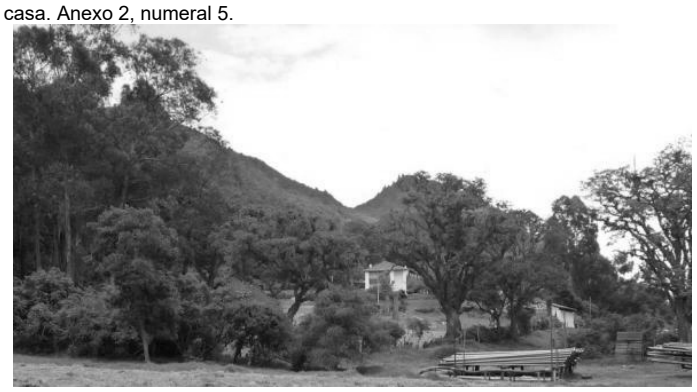
Este sistema natural tienen una importancia para la Sabana de Bogotá por sus componentes hídrico, biofísico, biodiverso y socio cultural; la altura sobre el Nivel del Mar oscila entre los 2.600 mts y 3050 mts en la parte más alta. De la Serranía nacen pequeñas corrientes de aguas que conducen a los ríos Bogotá y Chicú, este último localizado en el valle de Tenjo y Tabio. En cuanto a la geología corresponde a la estructura de la formación Guadalupe, propios de la cordillera oriental, ricos en cuarcita, pizarra, areniscas y arcillas, y comprende tres tipos de paisajes: montaña estructural, piedemonte y llanura de desborde[45].

Por su parte desde el componente cultural, la serranía tiene potencial de ser un espacio de exploración arqueológica, el Plan de Manejo arqueológico (anexo al estudio) identificó en la esquina suroccidental una unidad de exploración, y recomienda un mayor nivel de detalle en el análisis de la totalidad de extensión puesto que en la actualidad es difícil la exploración por la pendiente y extensión del terreno. Al pie del cerro se puede

[44] De acuerdo con el plano Zonificación General para la Reglamentación de los Usos del Suelo, contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Cota.
[45] Ver Plan de Manejo Ambiental Universidad de Los Andes Hacienda El Noviciado. ECONAT, Fundación Cerros de Bogotá. Anexo 2, numeral 4.

observar la cerca de piedra, construida en la segunda mitad del siglo XVIII y que hace parte de los recursos culturales que deben ser protegidos y puestos en valor en el área próxima de la casa de Hacienda.

En el entorno inmediato de la casa aún se conservan 10 cedros con rangos de edad que van desde los 80 a los 200 años, con lo cual son parte constitutiva de su patrimonio histórico y ambiental de la Hacienda, a cada especie le ha hecho una evaluación del estado de conservación y se precisan en recomendaciones para su manejo. Se anexa el estudio medio ambiental de los árboles centenarios localizados en el huerto de la casa. Anexo 2, numeral 5.



Vista general de la casa principal. Obsérvese la unidad de paisaje compuesta por la arquitectura y el entorno natural, la vegetación nativa, los cedros centenarios y la Serranía de Majuy.

ILUSTRACIÓN 33: CEDROS CENTENARIOS EN EL ÁREA DE HUERTOS DE LA CASA.

El área denominada como cultivable corresponde al área plana del predio y coincide con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Cota como Área de Actividad Agropecuaria[46]. Actualmente en esa zona se encuentran diferentes cultivos junto con construcciones provisionales que sirven de apoyo a esa explotación, y no revisten valor alguno.
Por otra parte, dentro de esta zona se encuentran elementos que bien pueden hacer parte del patrimonio arqueológico como la denominada Piedra de las Trece Lunas, y un antiguo mojón de piedra con inscripciones, que presumiblemente data del siglo XVIII. Estos elementos dan cuenta de la ocupación del lugar por parte de culturas indígenas anteriores a la colonia, y el proceso de transformación del mismo.

4. Contexto Arqueológico

Actualmente 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. Si bien hasta el momento se ha hecho una aproximación a ese conocimiento a través de los estudios realizados

[46] Tomado del Plano de Zonificación General para la Reglamentación de los Usos del Suelo, contenido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Cota.

(Jaramillo y Rodríguez, 2016) por medio de sondeos a lo largo del territorio que han permitido identificar zonas con mayor concentración de material cultural, aún es necesario continuar estas labores de investigación y profundización de la información en el momento que se decida hacer intervención física de los terrenos.

5. Usos

Actualmente la construcción funciona como una sede de la Universidad de Los Andes para atender sesiones académicas especiales, seminarios y talleres. Así mismo, ocasionalmente se atienden eventos sociales como matrimonios o banquetes. Estos usos son compatibles con el inmueble y su intensidad no significa una amenaza para la construcción.
Resultado de esta destinación, se han llevado a cabo algunas adecuaciones funcionales en la casa de la Hacienda que por el momento no se han traducido en una pérdida de los valores más relevantes. No obstante, lo anterior, es recomendable que para adelantar las intervenciones que aseguren su adecuación funcional se establezcan enmarcadas en un plan de manejo para el inmueble y su entorno.
En el volumen secundario, se ha ocupado parte de una antigua galería y se han aumentado y regularizado el tamaño de los vanos. La tradicional proporción vertical de los vanos se perdió, así como también la profundidad de los mismos al instalar las ventanas sobre la cara externa de los muros.
La construcción de dos pisos, ha sido objeto de intervenciones de refuncionalización, como la inclusión de una batería de baños y una cocina industrial a nivel de primer piso. A nivel de segundo piso, se acondicionó una salida al jardín posterior en el extremo nor-occidental del volumen, y en los salones se han construido tres (3) chimeneas. Estas intervenciones no han significado una transformación volumétrica considerable, sin embargo, la regularización de los vanos y la ampliación de algunos de ellos si han transformado la imagen de la construcción.
De acuerdo con el estado actual de la Hacienda, se evidencian diferentes intervenciones en las construcciones:

INVASIÓN DE GALERÍAS:
Se refiere esta intervención a la ocupación de la galería occidental del volumen secundario de un solo piso. Parte de la antigua galería de la construcción fue ocupada con una sala, un baño y un depósito. Exploraciones en el suelo y los muros permitirán conocer cuál era la anterior conformación de dicho espacio.

REFUNCIONALIZACIÓN ESPACIAL:
Tanto el volumen secundario como el principal han sido objeto de diferentes refuncionalizaciones tales como la inclusión de nuevos usos (baños y cocina), la subdivisión y la integración de espacios. Estas intervenciones hacen parte de las obras necesarias para un mejor aprovechamiento de la infraestructura y hasta el momento no han constituido una pérdida de los valores del conjunto arquitectónico.

TRANSFORMACIÓN DE FACHADAS:
A nivel de fachada han sucedido las transformaciones más notorias. La ampliación de los vanos (casi la totalidad en el volumen secundario y algunos en el volumen principal), ha cambiado la tradicional proporción vertical de los mismos, predominando el vacío sobre el lleno, contrario a lo que normalmente sucede en las fachadas de este tipo de arquitectura.
Así mismo, con la instalación de las carpinterías sobre la cara externa de los muros de las fachadas (vanos de ventanas) se ha perdido la profundidad de las mismas, restándole calidad a la tectónica de la construcción.
En este sentido, en la propuesta de Plan de Manejo se recomienda no alterar las proporciones de los vanos, ni la relación de lleno – vacío de los muros de las construcciones antiguas.

DENSIFICACIÓN DE LAS ÁREAS LIBRES CIRCUNDANTES:

Finalmente, se observa la ocupación de parte de las áreas próximas a la casa, con edificaciones de reciente elaboración que, dadas sus características constructivas, volumétricas y espaciales, tergiversan la lectura del conjunto de construcciones antiguas.
De estas condiciones se puede concluir que el conjunto de la arquitectura y el entorno natural siguen conformando una unidad paisajística propia del periodo colonial. La casa de hacienda ha perdido su función original; no obstante, ha conservado su volumetría gracias a las adecuaciones que se han hecho para albergar usos que han permitido su permanencia en el tiempo.

6. Accesibilidad

Dada su ubicación en la Sabana de Bogotá, muy cercana a la ciudad tiene buenas condiciones para darla a conocer; no obstante, al ser propiedad privada el acceso es restringido. En algunas oportunidades se abren sus puertas al servicio de la municipalidad estos son casos excepcionales, la comunidad de vecinos no tiene acceso a ella por tanto no es muy reconocida por los habitantes de Cota y Chia.
En cuanto a la comunidad universitaria, ella ha servido como laboratorio académico para algunas facultades, pero al igual que sucede con la comunidad de vecinos la Universitaria no tienen mayor conocimiento ni acceso a este lugar.

7. Infraestructura vial y de servicios públicos.

La casa de Hacienda cuenta con todos los servicios públicos y se localiza sobre la vía que comunica los municipios de Cota y Chía, esta condición hace que sea usada regularmente por la universidad y por tanto se han garantizado las condiciones para su conservación.
Por su lugar de emplazamiento entre los municipios de Cota y Chía tiene un valor estratégico y económico, ya que la zona tiene un potencial de desarrollo urbanístico dentro de los planes de ordenamiento territorial para esta zona de la sabana.
Una vez revisado el estado actual del conjunto de construcciones y los terrenos circundantes que conforman la actual Hacienda El Noviciado, se puede afirmar que los principales valores trascienden el conjunto arquitectónico e involucran las formaciones naturales que las rodean (Serranía de Majuy y antiguos cauces de drenaje). En este sentido, la propuesta de manejo para la preservación de la casa debe contemplar la protección de una unidad paisajística mayor que integre la conservación ambiental de

la serranía de Majuy y la recuperación de las mencionadas cuencas toda vez que estos elementos, junto con las construcciones son indisociables en la narración histórica y comprensión cultural del lugar.
Así mismo, los desarrollos que se propongan para el extenso globo de terreno que hace parte de la hacienda, debe incorporar los diferentes recursos existentes que acá se documentan, como la piedra de las Trece Lunas, el mojón de piedra y antiguo cimiento que marcaba el límite del terreno.
El actual uso de la casa de la Hacienda como espacio académico y de reuniones sociales es compatible y no significa un riesgo para su conservación. Es pertinente lograr una mayor divulgación de la Hacienda dentro del entorno inmediato de manera que se alcance un su reconocimiento por parte de la población, dando a conocer su proceso histórico de conformación y valorándolo como espacio de encuentro de diferentes culturas.
Si bien es cierto que mientras la propiedad siga siendo de UNIANDES, el mantenimiento y conservación de la Hacienda en su integridad física se garantiza, puesto que estos costos son asumidos en el presupuesto general de la Planta Física de la Universidad, es importante lograr un mayor reconocimiento del lugar dentro de la comunidad universitaria, los municipios y los resguardos indígenas vecinos a través de acciones de divulgación dirigidas a cada uno de los grupos poblacionales que tienen acceso a ella y a la comunidad de vecinos de los municipios cercanos.
Con relación a las intervenciones que se realicen en la casa, se recomienda que en cumplimiento de la Ley General de Cultura, 1185 de 2008 y sus decretos reglamentarios, cuenten con la aprobación de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura.
Para efectos de garantizar la conservación del inmueble es necesario llevar a cabo un diagnóstico pormenorizado de su estado de conservación que incluya además de la ejecución de calas y apiques específicos, un estudio de vulnerabilidad sísmica y de seguridad ante incendios a los que se encuentre expuesta la construcción ante la ocurrencia de este tipo de desastres.
En el anexo "*Cedros centenarios",* se encuentra la evaluación de los árboles centenarios para garantizar su óptima conservación como elementos de primer orden dentro de la unidad de paisaje.

C.DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO

1. Aspectos socio-culturales

LA CASA DE HACIENDA Y SUS VECINOS

Las 340 hectáreas de la Hacienda El Noviciado configuran un sistema insular en la parte media de la falda de la Serranía de Majuy, alejada de la vista de quienes transitan por la carretera Transversal de La Sabana, y de quienes pasan por los linderos norte, sur y occidental de la Hacienda.
La parte montañosa de la Hacienda es zona de protección ambiental que conforma un paréntesis de 167 hectáreas entre dos territorios indígenas con los cuales limita: el resguardo indígena de Cota, de 505 hectáreas, y el resguardo indígena de Chía, de 204 hectáreas. El primero localizado al sur de la Hacienda, el segundo al norte de ella.
Este carácter insular no es sólo paisajístico y de usos, sino que también determina una particularidad social y económica.
En efecto, es excepcional encontrar un habitante en las veredas vecinas de La Moya, del municipio de Cota, o Cerca de Piedra, del municipio de Chía y de los resguardos, que hayan ingresado a la Hacienda alguna vez. Como resultado de lo anterior, los habitantes ignoran que en la parte media de la Hacienda existe una casa de carácter patrimonial.
Para caracterizar la población vecina a los terrenos de la Hacienda y su reconocimiento de la casa, se hicieron algunas entrevistas de los cuales se traspasan algunos apartados, en este caso la presidenta de la Junta de Acción Comunal de la Vereda La moya y algunos de los miembros de los resguardos de Cota y Chia.
Al respecto la abogada y presidenta de la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Moya, Doña Mercedes Castillo, comenta:

"*Pregunta (P): ¿Cuántos años hace que vive en la vereda La Moya?*
Respuesta (R): Hace aproximadamente 20 años.
P: ¿Tiene familiares que vivieran antes en la vereda?
R: Toda la familia de mi esposo, ellos son raizales de acá. Mis hermanos viven en esta vereda hace 30 años
P: ¿Qué ha representado la Hacienda El Noviciado para la vereda?
R: La verdad, se dice que tiene una historia, pero es algo que está ahí quieto, que no se puede hacer nada.
P: ¿La gente de la vereda nunca visita la casa de la Hacienda?
R: No se acostumbra.
P: ¿Para Uds. tendría algún significado, valdría la pena, que hubiesen visitas de los estudiantes de la vereda a la Hacienda, que hubiera una apertura de la misma para que la gente la conociera? ¿Cree que la gente respondería?
R: No sé qué exista como tal en la Hacienda, lo que uno ve desde acá es que hay potreros y a veces siembros de maíz o que hay ganado. Yo nunca he ido. Mi esposo, como es ganadero, mandaba por pastaje para el ganado, él pagaba cierto tiempo porque tuvieran unas vacas allá y él sí entró hace muchos años pero en la parte de afuera, no entró a la casa, no vio nada raro.
P: ¿Ud. cree que ese desconocimiento es general en la gente de la vereda?
R: Sí, es general, mucha gente desconoce que fue declarada patrimonio cultural o que existe esa casa, como ustedes comentaron ahora.
P: ¿La gente de la vereda no trabaja en la Hacienda?
R: Que yo sepa no. Yo he visto mucha gente y tractores, pero es gente que no es conocida de acá. Entonces de esa forma no le genera nada a Cota ni a esta comunidad.[47]"

En sentido similar se manifestaron los integrantes de los Cabildos Muisca de Cota y Chía, vecinos a los terrenos de la Hacienda:
"P: ¿La relación de Uds. con la Hacienda cómo ha sido en los últimos años?
R: La relación ha sido de vecinos, no más.
P: ¿Usualmente los miembros de la comunidad van a la Hacienda?
R: Uno de nosotros fue una vez y duró como 5 ó 10 minutos (…) Es una entidad privada donde la gente del común no tiene derecho o acceso a eso, porque allá tienen su celador. Para la gente del común es como si no existiera, a nosotros ni nos va ni nos viene que exista ó no exista porque es una entidad de la universidad pero como municipio no veo que tengamos algún beneficio. Para nosotros y la mayoría de gente de aquí es la Hacienda El Noviciado y se acabó, nadie sabe qué significado tiene (…).[48]"
"P: ¿Ustedes nunca han ido a la casa de la Hacienda El Noviciado?
R: Nunca, no hemos tenido la oportunidad. Uno de nosotros la conoce por fuera, ha estado relativamente cerca, hace poco estuvieron allá sacando una madera y estuvo ayudando a cargar.
P: ¿Y mucha gente ni siguiera sabe que hay una casa colonial ahí?
R: Los antiguos sí saben, los nuevos no. Desde la carretera no se ve, se ven unas construcciones pero son otras, no la casa que ustedes dicen. A nosotros nos vendieron desde el colegio el concepto de lo privado, entonces nosotros aprendimos que El Noviciado era privado pero de todas maneras nosotros todavía caminamos ese cerro por encima. Ir a la casa no porque la casa es privada. Hemos caminado por arriba, por la cuchilla del cerro, que es el camino de Bochica"[49].

En la casa de la Hacienda no vive nadie, pues se destina a la realización de eventos privados. La Universidad de los Andes tiene contratado un grupo de trabajadores que se encarga durante el día del mantenimiento y la atención de los eventos cuando ellos acontecen.
Por su parte, las 90 hectáreas destinadas a cultivos agrícolas son arrendadas a particulares que, en época de cosecha, vinculan entre 30 y 40 trabajadores, y en épocas de cultivo, fertilización y cuidado de los sembradíos, a 10 trabajadores. Los arrendatarios han preferido siempre contratar trabajadores traídos de Boyacá, dada su experticia en el manejo de cultivos de maíz, papa, zanahoria y hortalizas, razón por la cual no laboran allí personas ni de Cota, ni de Chía.

Así, la Hacienda y su casa patrimonial, integran un mundo aislado de las vivencias cotidianas de los habitantes del sector. Por tanto, son nulas, hasta el momento, la difusión y la apropiación del bien patrimonial por parte de la ciudadanía.

LAS COMUNIDADES DE COTA Y CHÍA.

En cuanto a la cantidad de población vecina a la zona, según censo del Dane, en la vereda La Moya, de la cual hace parte la Hacienda El Noviciado, en el año 1998 vivían 1.402 personas distribuidas en 280 viviendas[50]. Entre ese año y el 2010, las cifras totales de población del municipio se incrementaron en un 58%[51], siendo la vereda La Moya una de las zonas en las que se ha producido una densificación notable, de modo que el total de habitantes en la actualidad, de dicha vereda, puede ser superior a 2.000 personas.
Por su parte, el Cabildo Muisca de Cota cuenta en la actualidad con cerca de 3.000 integrantes que se distribuyen así: 1.500 en el territorio del resguardo, que limita con la Hacienda, y el 50% restante en la parte plana de la vereda La Moya, en las veredas Cetime o Setime, El Abra, Pueblo Viejo y en el Centro Urbano de Cota[52].
Hacia el norte, en el resguardo muisca de Chía, viven 700 indígenas. Y en la parte plana de la vereda Cerca de Piedra y en la vereda Fonquetá, otros 1.500[53].
La población total de Cota, a 2010, es de 22.371 personas. La de Chía, 106.355 personas[54].
Estos 128.726 habitantes ocupan un territorio que fue de enorme importancia espiritual para el pueblo Muisca, que se encuentra vinculado a una misma estructura ecológica - definida por el cerro Majuy y el río Bogotá-, a un mismo paisaje y a procesos de desarrollo con problemas y dilemas similares. Vale la pena integrar temas como la difusión y apropiación del patrimonio cultural.

EL VALOR CULTURAL DEL CERRO MAJUY.

En la actualidad el cerro Majuy se asocia al pasado indígena, el camino de Bochica, que lo atraviesa en su totalidad en sentido norte sur por toda la cuchilla, y más recientemente la presencia del Mohán[55], este último relato espacialmente se asocia a las partes altas de la Hacienda El Noviciado, en los nacederos de las quebradas.
Una vez, cuentan los ancianos de Cota, vino una creciente *"allí por el lado de la Hacienda El Noviciado (…) y cayó un granizalón que duró como media hora o una hora y (…) bajó la creciente y arrastró matas, bajó un toro, bajó baúles, ollas y un viejo (el Mohán) en un taburete bien sentado en la mitad de la creciente. Él era (…) eso sí era un viejo alto, fornido (…) como a la media hora ya estaba seco todo"[56].*

[47] Entrevista con Mercedes Castillo, Presidenta de la Junta de Acción Comunal de la Vereda La Moya, Escuela Departamental de La Moya, Cota, Noviembre 4 de 2010.

[48] Entrevista con los integrantes del Cabildo Muisca de Cota, Casa del Cabildo, Cota, Noviembre 4 de 2010. Ver Anexos de Entrevistas.
[49] Entrevista con integrantes del Cabildo Muisca de Chía, Colegio Departamental Cerca de Piedra, Chía, noviembre 10 de 2010.

[50] Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Cota, Documento Técnico de Soporte, 2010.
[51] Departamento Nacional de Estadística - DANE-, Proyecciones de población 2005 - 2020.
[52] Censo del Cabildo Indígena de Cota, 2010
[53] Censo del Cabildo Indígena de Chía y datos de la Alcaldía de Chía, 2010.
[54] DANE y Alcaldías municipales de Cota y Chía, 2010
[55] PULGARÍN CEBALLOS, Luis Carlos, Compilador, *Relatos de la Tierra del Majuy. Literatura oral y popular de Cota*, Alcaldía de Cota, Secretaría de Cultura, Educación y Juventud, 2007.
[56] Op. Cit. página 55.

Igualmente se dice que las quebradas que atraviesan la Hacienda se secaron porque la gente sacó de sus nacederos, en la parte alta del cerro, una serpiente de oro, razón por la cual El Mohán se fue del lugar.
De esa manera, el mito del Mohán campesino tiene elementos que lo conectan con el Bochica de los muiscas: ambos son viejos, los representan barbados, ambos vivían en una cueva en lo alto del mismo cerro, el Mohán cuida el agua, origen y altar de los dioses muiscas, mientras que Bochica creó el paso de las aguas en el salto del Tequendama.
Otros testimonios de antiguos habitantes de Cota aluden a los pocitos de agua y las grandes piedras de El Noviciado:
"… cuando nosotros éramos sardinos íbamos al fondo (de la Hacienda) y había unos pocitos, nos fascinaba ir, y nos bañábamos y traíamos esa agüita en garrafoncitos, porque era excelentísima, era cristalina. Había un pocito y ese pocito se secó"[57].
"… de allá se trajo la piedra que hoy está en el altar de Cota, duraron como 6 meses arrastrando esa piedra desde El Noviciado, en rodillos de madera hasta que la trajeron al parque principal y luego la metieron en la iglesia y la esculpieron ahí. Esa piedra maciza es traída desde allá, desde El Noviciado. (Entonces) el significado de la Hacienda es de tener no solamente la casa, sino la conservación del cerro, de la madre monte, de la madre tierra"[58].

La referencia a la gran piedra no es una simple anécdota, ya que las piedras de la Hacienda están ligadas a significados diversos, como son el de la vieja cerca de piedra, construida al parecer en 1834, de la cual quedan visibles vestigios y que fue en su momento un importante referente territorial al punto que le dio su nombre a la colindante vereda de Chía, y el de la piedra tallada de los 13 Nidos o de los Meses Lunares, de la cual se ha incluido una fotografía en este informe, y que podía estar vinculada con antiguos rituales.

EL LUGAR EN LA COSMOGONIA MUISCA

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, donde estaban las cucas o centros de formación espiritual en los que los Chiquis recibían toda la información del universo, el conocimiento del cosmos; y por haber vivido Bochica en el cerro del Majuy, en Sietime (Sie= agua; Time= divergencia), o Cetime, a kilómetro y medio hacia el sur de El Noviciado. Ellos creen que el nombre de Noviciado fue la forma como los españoles renombraron el "noviciado" que seguían en la región los Chiquis o sacerdotes en su etapa formativa.

La importancia del área en la cultura y la cosmovisión muisca, dicen los cabildantes, ha sido estudiada por la Dra. Mariana Escribano, actualmente vinculada a la Universidad de La Sorbona, y mencionan también como un aporte importante al respecto el estudio de tesis realizado por Luis Wiesner en la Universidad de los Andes.

[57] Entrevista con los integrantes del Cabildo Muisca de Cota, 2010
[58] Ibid.

Adicional a lo anterior, El Noviciado está a un lado del Picacho del Águila, límite entre Chía y Cota, y en los linderos con la vereda Cerca de Piedra. Es un sitio natural que se usó para realizar pagamentos especiales por parte de los Muiscas, o Muishkas, porque la serranía del Majuy y sus cerros son parte de su centro, de su *tomsha*, de la *Sabana de Muijkita*, primer jardín de las primeras aguas terrestres.

Agregan que, en el cerro, dentro de la Hacienda, hay pictografías y seguramente si se excava se van a encontrar vestigios de su cultura debido a la importancia que tuvieron sus asentamientos en el área. No obstante, el estudio arqueológico para la zona (Jaramillo, 2017), no indica mayor presencia de restos arqueológicos en el área.

En el contexto mencionado, el valor patrimonial de la Hacienda tiene dos dimensiones que deben ser contempladas por el Plan Especial de Manejo y Protección: un material que se expresa en la casa, la piedra de las Trece Lunas, el montículo ceremonial, la cerca de piedra, las pictografías, y el sendero de Bochica; y otra **inmaterial** que se expresa en el conjunto de creencias muiscas asociadas al territorio del cual hace parte la Hacienda

POSIBILIDADES DE APROPIACIÓN DEL LUGAR POR LAS COMUNIDADES DE COTA Y CHIA.

Dado que la apropiación ciudadana del contenido patrimonio se relaciona directamente con la valoración que los ciudadanos hagan del territorio que le sirve de continente, es importante visualizar los demás elementos patrimoniales presentes en los municipios de Cota y Chía, con los cuales linda la Hacienda El Noviciado, para tenerlos en cuenta en la estructuración de las estrategias de difusión y apropiación ciudadana que debe incluir el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP).
De acuerdo con el Documento Técnico de Soporte del PBOT de Cota[59], uno de los elementos patrimoniales más importantes del municipio es la "Piedra de Tapia", en la que perviven 11 grabados muiscas. Otros bienes patrimoniales municipales, según dicho documento, son:

La Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Cota, en cuya capilla se venera una imagen tallada en madera del siglo XVI, siendo el altar mayor labrado en una sola piedra proveniente de El Noviciado.

El parque principal con su forma poligonal y sus edificios circundantes de forma irregular, inspirados en la Plaza de la Concordia en París, del que se desprenden siete calles.
La Hacienda Santa Cruz, donde se inició la colonización. Allí se construyó el Cabildo y el primer templo, de 53 varas de largo por 7 de ancho, donde predicó por primera vez, en 1570, Fray Juan de Méndez.

El Noviciado, hacienda que conservan sus dos caserones iniciales, uno de estilo colonial, otro de estilo republicano.

[59] ADMINISTRACIÒN MUNICIPAL DE COTA, Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal "El futuro que Cota se merece", Análisis Territorial Municipal, Documento de soporte técnico, páginas 48 y 49, Octubre de 2000.

La Hacienda Buenavista en la que se hospedaron grandes personajes de la patria.

El Puente de la Virgen que comunica Cota con Suba, ubicado sobre el Río Bogotá, construido en 1932 y destinado desde 1992 al paso de peatones y ciclistas.

La localización de estos y otros bienes culturales, de carácter material, es la siguiente:

BIENES DE INTERÉS CULTURAL	LOCALIZACIÓN
Piedra de Tapia	Resguardo Indígena, Serranía de Majuy
Parque poligonal Luis Carlos Galán Sarmiento	Transversal 6, diagonal 12, transversal 4, diagonal 11
Centro Histórico de Cota	Entre Carreras 6 y 4 y Calles 11 y 13
Iglesia de Nuestra Señora del Rosario de Cota	Parque Principal, manzana 018
Puente de la Virgen	Avenida Suba, sobre el Río Bogotá
Casa de la Hacienda El Noviciado	Vereda la Moya
Casa de la Hacienda Santa Cruz	Vereda Pueblo Viejo
Casa de la Hacienda Buenavista	Vereda Vuelta Grande
Casa de la Hacienda Granada	Vereda Vuelta Grande
Casa Zafra o Sede Administrativa Colegio Refous	Vereda Rozo
Casa esquinera	Cra 5 con calle 4 esquina No. Cat. 010000500014000

Por otra parte, en cuanto al patrimonio inmaterial, la Secretaría de Cultura, Educación y Juventud de Cota, ha documentado una amplia cantidad de mitos, leyendas, crónicas, costumbres y personajes, en su libro *Relatos de la tierra del Majuy*, anteriormente citado, al cual se suman el tejo, la chicha, diversos juegos infantiles, las distintas fiestas públicas que se celebran en el municipio y varias expresiones artísticas propias de la Sabana de Bogotá.

Por su lado, la Guía Turística del Municipio de Chía, relaciona los siguientes monumentos:

Monumento a la raza Chibcha: Ubicado en el parque Santander, el principal del caso urbano, fue construido en 1935. Su base simboliza el agua, el fuego y el aire. En uno de sus costados una mujer simboliza la Siembra, en otro un hombre representa la cosecha, y en el tercero un águila con una serpiente simbolizan las fuerzas naturales. Sobre esta base se encuentra la Bachué, diosa madre de los Muiscas.

Castillo Marroquín: Ubicado sobre la Autopista del Norte, en el sector de La Caro, fue construido en 1918 por Gastón Lelarge. Ha sido habitado por innumerables leyendas y misterios, pero actualmente es un moderno centro de eventos.

Puente del Común: tendido sobre el río Bogotá, en el sector de La Caro, es una obra representativa de la arquitectura civil colonial construida en 1792 por Domingo Esquiaqui, que fue restaurada en 1998.

Espacio Ritual en Chía: Obra expuesta en la Avenida Pradilla, a la entrada del municipio, es una obra del escultor Edgar Negret que hace homenaje al arte prehispánico y evoca los dioses representados por el sol, la luna, las estrellas, los tigres y las serpientes.

Iglesia de Santa Lucia: Ubicada en el Parque Principal, fue construida a comienzos del siglo XX.

Santuario de la Virgen de La Valvanera: Erigido sobre el cerro de la Valvanera, en la vereda Fonquetá, este atractivo muy visitado por los turistas, fue construido en 1936. Sirve también como excelente mirador de gran parte de la Sabana de Bogotá.
La Subsecretaría de Turismo de Chía ha estructurado el programa *Jóvenes por el Turismo con Justicia Social,* el cual busca afianzar en los jóvenes del municipio sentidos de pertenencia e identidad. En el marco de este programa se han realizado recorridos juveniles por los sitios de interés cultural, histórico y ecoturístico.

Además, el proyecto turístico *Chía, ciudad de la luna,* fue adoptado como parte del Plan de Desarrollo de Chía 2008-2011 "Unidos con justicia social", en su Artículo 45.

En el contexto descrito resulta pertinente, como parte del PEMP de El Noviciado, diseñar dos circuitos intermunicipales, Cota-Chía, de carácter patrimonial, en torno a dos ejes temáticos: Arquitectura colonial y republicana, y Creencias, prácticas culturales, monumentos y vestigios arqueológicos muiscas

Como parte de tales circuitos será necesario estructurar los guiones pedagógicos para visitar la Hacienda El Noviciado, los cuales podrían ser utilizados también por las Secretarías de Educación de Cota y Chía para generar aprendizajes en las instituciones educativas municipales sobre los bienes patrimoniales allí contenidos.

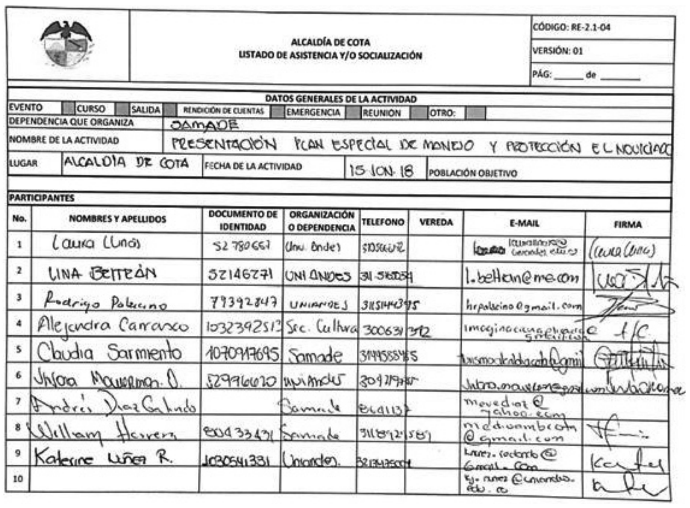
CARACTERIZACIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE LA CASA DE HACIENDA.

Como se decía anteriormente, la hacienda del Noviciado fue adquirida por la Universidad de los Andes en la década de los sesenta. Inicialmente se tenía proyectado el traslado del campus universitario a este espacio[60]; sin embargo esta iniciativa no se llevó a cabo y se ha mantenido como parte de los terrenos de la Universidad.

Los propietarios ha demostrado en este tiempo que es un lugar significativo y por ello es usada para eventos sociales de especial relevancia o para actividades académicas en donde sea necesario el aislamiento para su correcta ejecución. Esta condición ha

[60] Según libro de TELLEZ, Germán (1988). Universidad de Los Andes 1948-1988.Bogotá. Escala.

hecho que se garantice desde la administración central la estructura financiera necesaria para su preservación, garantizando de este modo la permanencia de este BIC.



ALCALDÍA DE COTA
LISTADO DE ASISTENCIA Y/O SOCIALIZACIÓN

CÓDIGO: RE-2.1-04
VERSIÓN: 01
PÁG: _____ de _______

DATOS GENERALES DE LA ACTIVIDAD
EVENTO CURSO SALIDA RENDICIÓN DE CUENTAS EMERGENCIA REUNION OTRO:
DEPENDENCIA QUE ORGANIZA: SAMADE
NOMBRE DE LA ACTIVIDAD: PRESENTACIÓN PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN EL NOVICIADO
LUGAR: ALCALDIA DE COTA FECHA DE LA ACTIVIDAD: 15 JUN 18 POBLACIÓN OBJETIVO

PARTICIPANTES

No.	NOMBRES Y APELLIDOS	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	ORGANIZACIÓN O DEPENDENCIA	TELEFONO	VEREDA	E-MAIL	FIRMA
1	Laura Luna	52780667	Uni. Andes	[illegible]		[illegible]	[illegible]
2	LINA BELTRÁN	52146271	UNI ANDES	[illegible]		l.beltran@me.com	[illegible]
3	Rodrigo Palacino	79392847	UNIANDES	[illegible]		hrpalacino@gmail.com	[illegible]
4	Alejandra Carrasco	[illegible]	Sec. Cultura	[illegible]		[illegible]	[illegible]
5	Claudia Sarmiento	[illegible]	Samade	[illegible]		[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	UniAndes	[illegible]		[illegible]	[illegible]
7	Andrés Diaz Galindo		Samade	[illegible]		[illegible]	
8	William Herrera	[illegible]	Samade	[illegible]		[illegible] @gmail.com	[illegible]
9	Katerine Nuñez R.	1030541331	Uniandes	[illegible]		[illegible] @Gmail.Com	[illegible]
10						[illegible] @uniandes.edu.co	[illegible]

2. Aspectos físico- técnicos.

Actualmente, el mantenimiento técnico de la casa ha estado a cargo de la Gerencia del Campus a través de la Dirección de Planta Física de UNIANDES. Dado que la Universidad se encuentra en el Centro Histórico y contiene dentro de su campus gran cantidad de edificios patrimoniales, el grupo de Planta Física cuenta con un equipo de apoyo para cuando son necesarias intervenciones para la adecuación funcional o el reforzamiento estructura para sus construcciones de conservación, esta condición ha hecho que las intervenciones llevadas a cabo en la casa de hacienda tengan en cuenta la condición patrimonial de la edificación.

3. Aspectos administrativos.

La casa de Hacienda es propiedad de La Universidad de Los Andes, regentada por una Junta que, como colegiado, toma decisiones en torno al manejo de sus terrenos y de la casa. La Universidad ha nombrado a una persona para administrar el sitio en sus aspectos productivos, de relación con las actividades para la universidad y para su mantenimiento. Si bien, como se decía anteriormente, la intervención sobre la casa se orienta desde la Dirección de Planta Física con un equipo de profesionales con experiencia en intervención técnica sobre Bienes de Interés Cultural, también se sigue unos protocolos de mantenimiento que han conservado la materialidad de esta casa.

Adicionalmente, la casa de Hacienda cuenta con un grupo de 4 empleados permanentes encargados de mantener y cuidar el lugar. Los arriendos de las áreas de cultivo se hacen a personas naturales que consignan a la Universidad un canon determinado entre las partes.

Estos recursos han servido para asumir algunos costos administrativos de la Hacienda, por su parte la disposición de la Universidad en definir una estructura administrativa para el manejo de la Hacienda minimiza el riesgo de abandono del Bien de Interés Cultural, es uno de los potenciales con los que cuenta la hacienda El Noviciado hoy.

4. Aspectos Financieros

Los gastos en los que incurre la casa de Hacienda están incluidos en el presupuesto universitario. La Hacienda tiene asignado un centro de costos desde donde se prevén los rubros necesarios para cubrir los gastos de mantenimiento, es importante señalar que de los recursos que componen el presupuesto una parte son provenientes del usufructo de la Hacienda –alquiler de zonas de cultivo y del espacio de la casa para eventos-, y la otra del funcionamiento de la Universidad.
Las dos estructuras que integran la Casa de la Hacienda El Noviciado (la casa principal y la casita) fueron recuperadas y han sido mantenidas en las últimas décadas en buen estado por la Universidad de Los Andes, propietaria del BICN desde hace casi medio siglo.

Para financiar el mantenimiento del conjunto patrimonial la Universidad de Los Andes ha llevado a cabo distintos aprovechamientos agropecuarios y forestales en cerca de 150 hectáreas que hacen parte del predio dentro del cual se localiza el BIC[61] y ha prestado de forma continua, en las estructuras patrimoniales de la Hacienda, servicios para la realización de eventos empresariales, académicos y sociales.

En la actualidad, la Universidad de Los Andes arrienda la parte plana del predio a terceros que cultivan, cosechan y venden papa, maíz, zanahoria, cebollín, hierbabuena, y sigue promoviendo el BIC como Centro de Eventos. Sin embargo, estas dos actividades han sido insuficientes para sufragar los gastos de mantenimiento de la casa y la casita, para pagar los servicios públicos, a los empleados que administran la propiedad, mantienen la casa, sus jardines, cercas y caminos y que coordinan la atención de los eventos, y efectuar las inversiones que necesarias para el buen funcionamiento del lugar. Aunque las dos actividades mencionadas han generado la mayor proporción de ingresos (60%) y solventan la mayoría de egresos que demanda el BIC, la Universidad, ha tenido que transferir recursos adicionales con el fin de garantizar su adecuada conservación.

En estos 10 años, la Universidad aportó al BIC la suma de 1.052 millones (35% del total), lo que arrojaría una falta de auto-sostenibilidad del BIC equivalente a 611 millones de pesos, es decir, 61 millones anuales en promedio. Por concepto de servicios prestados la Hacienda obtuvo ingresos en esta década equivalentes a 1.039 millones (34,5% del total) y por arrendamiento de las tierras captó 759 millones (25% del total). Los 158 millones restantes (5%) han provenido de otros rubros como reintegro de gastos y otros traslados internos de la Universidad.

El siguiente gráfico ilustra la relación entre ingresos y gastos de la Hacienda El Noviciado del 2000 al 2010.

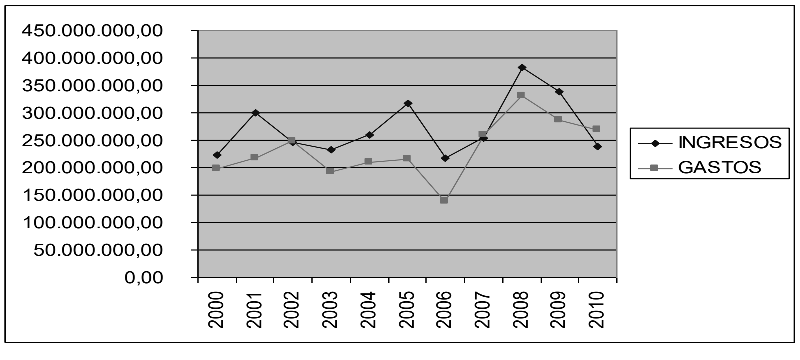


Gráfico N° 1: Ingresos y gastos de la Hacienda El Noviciado, Cota, 2000-2010
TABLA 1: INGRFESOS Y GASTOS HACIENDA EL NOVICIADO 2000 A 2010.

Como puede observarse sólo en tres años (2002, 2007, 2010) se registró déficit, el cual ascendió a 3 millones; 6,6 millones y 30 millones respectivamente, siendo 2010 el año más crítico del período.

Por su parte en los últimos tres años (2016-2015-2014), se han registrado unos ingresos totales de $989.271.000, es decir un promedio anual de 329'757.000 millones, manteniendo el promedio. Así mismo se han adelantado obras de mantenimiento por un valor de $47´257.000, y adicionalmente se han invertido en estudios arqueológicos y ambientales para la preservación del entorno.

En el contexto anterior, la Universidad de los Andes se propone:

- Conservar la casa principal y la casita de la Hacienda El Noviciado, así como sus jardines circundantes.
- Ampliar la capacidad existente para actividades académicas y la realización de eventos.
- Darles un uso más rentable a los terrenos actualmente dedicados a la agricultura.

Se espera que, con las acciones segunda y tercera, la Hacienda sea auto sostenible y el BIC no siga dependiendo parcialmente de traslados que le hace la Universidad de ingresos obtenidos por los servicios académicos que presta en su sede central localizada en el sector de Las Aguas de la ciudad de Bogotá.

Considerando los resultados financieros arrojados por los aprovechamientos llevados a cabo hasta el momento, de los cuales el más exitoso es el de la prestación de servicios, esta consultoría considera que las acciones previstas por la Universidad son adecuadas para obtener la autosostenibilidad del BIC, no sin dejar de poner de presente que, en todo caso, es una obligación legal del propietario mantener los inmuebles patrimoniales en buen estado, como hasta ahora lo ha venido haciendo la Universidad de los Andes. Ver certificación anexa de la disponibilidad presupuestal de UNIANDES para mantener la casa de Hacienda.

En particular resulta importante la renovación y actualización de la prestación de servicios con nuevas estructuras complementarias a las existentes, no sólo para eventos sino también para actividades que pueden incrementar la rentabilidad como cursos de extensión y diplomados, o el hospedaje en condiciones de respeto al entorno arquitectónico y natural.

Tal como lo ha señalado desde hace varios años la Maestría de Patrimonio de la Universidad Javeriana, el patrimonio sólo se preserva recreándolo en sus expresiones y usos, pero manteniendo a la vez la continuidad con la tradición heredada[62] . Y esto, precisamente, es lo que hoy requieren el BIC del Noviciado, y los elementos de patrimonio material e inmaterial a él asociados.

[61] El predio tiene un total de 331 hectáreas, de las cuales 161 hacen parte de la Serranía del Majuy, la cual está declarada como suelo protegido.

[62] Ver "Políticas, gestión social y sostenibilidad del patrimonio cultural", *Centro Editorial Javeriano, Universidad Javeriana, 2001*

El entorno natural de la Hacienda está asociado a prácticas culturales de los grupos indígenas que habitan la zona, relacionados a la Serranía de Majuy. La comunidad que hace parte de los resguardos indígenas de Chía y Cota reconoce el camino de Bochica, el cual une los dos resguardos a través del filo de la Serranía y estarían interesados en conocer más de la historia de la Hacienda sin dejar de resaltar las asociaciones culturales al pasado indígena del lugar, que en cierto modo se halla ignorado.

Para las comunidades de los municipios de Cota y Chía es importante poder vincular la casa de hacienda a los circuitos creados para reconocer el patrimonio cultural de este territorio, es por ello que se hace necesario en los planes de desarrollo y programas de divulgación articular este BIC con las actividades que se promueven desde los municipios de común acuerdo con los propietarios.

Para la Universidad de los Andes, la construcción es emblemática y es vista como lugar de expansión de sus actividades académicas. Esta condición ha hecho posible su conservación y que, desde la administración central, exista la voluntad para mantener las condiciones que aseguran su permanencia.

D. DIAGNÓSTICO LEGAL E INSTITUCIONAL

1. Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota.

A continuación, se hace la identificación de las condiciones normativas en las cuales se reconoce la Hacienda el Noviciado dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cota, Acuerdo No. 012 del 20 de octubre de 2000. Hasta el momento el PBOT no ha sido modificado. En el plan se definen los usos del suelo para las diferentes zonas del municipio, se establecen las normas de desarrollo urbanístico y se define el programa de ejecución para su desarrollo territorial.

En particular se han identificado las condiciones normativas establecidas, que tiene repercusión directa sobre la casa de El Noviciado, ubicado en el suelo Rural del Municipio de Cota.

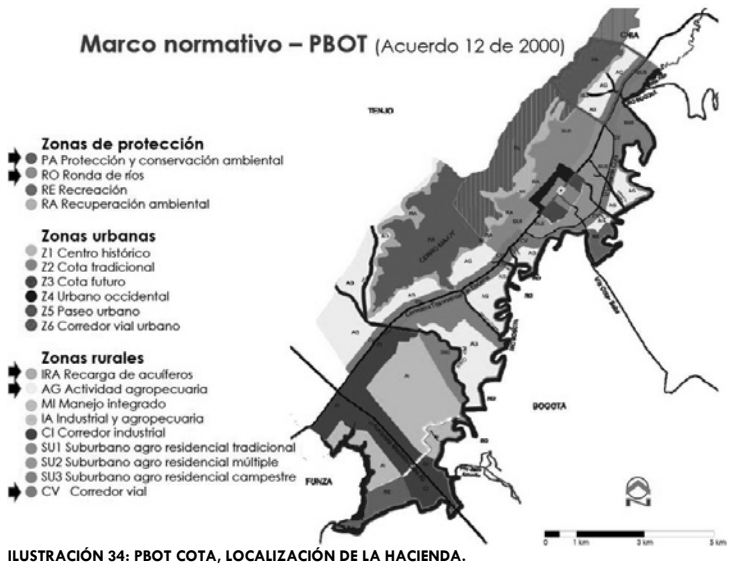


ILUSTRACIÓN 34: PBOT COTA, LOCALIZACIÓN DE LA HACIENDA.

Normativa que aplica en el predio

El área del predio de la Hacienda El Noviciado es de 340 Has. Está contenido dentro de los siguientes linderos: Por el norte con el Resguardo de indígenas de Chía. Por el sur con el Resguardo de Indígenas de Cota y potrero de la escuela de los señores Senen Rodríguez, Carlos Ospina y otros. Por el oriente con la carretera que de Chía conduce a Cota. Por el occidente con terrenos que antes pertenecían al Municipio de Tenjo y ahora de Cota y con propiedad de Jesús Jiménez y otros (Escritura Pública No. 2164 del 10 de julio de 1967 y el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N-90606).

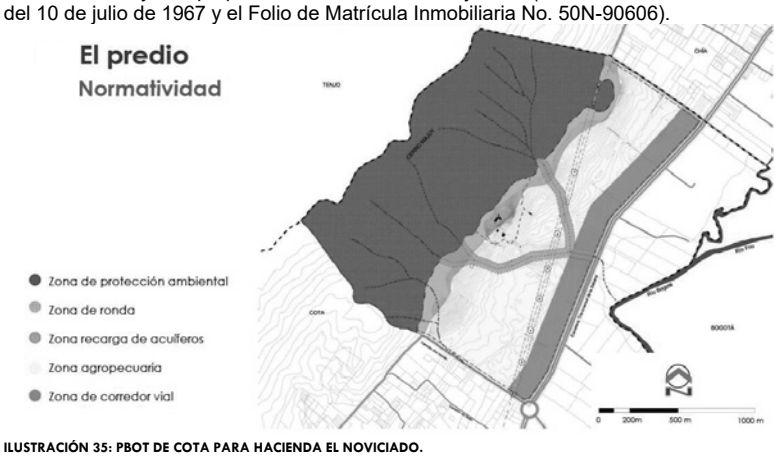


ILUSTRACIÓN 35: PBOT DE COTA PARA HACIENDA EL NOVICIADO.

De acuerdo a la Plancha 16 del PBOT de Cota, la cual indica la *Zonificación General para la Reglamentación de los Usos del Suelo,* se establece que el predio está ubicado en los siguientes tipos de suelo: Suelo Rural de Protección – Zona de protección y Conservación Ambiental (PA), Suelo Rural de Protección – Zona de Infiltración y Recarga de Acuíferos (IRA), Suelo Rural de Protección – Zona de Ronda de Ríos y Cuerpos de agua (RO), Suelo Rural de Actividad Económica –Zona de Actividad Agropecuaria (AG) y Suelo Rural de Carácter Suburbano–Zona de Corredor Vial (CV). Con base en esta identificación de tipo de suelo aplicable el predio se pueden identificar las siguientes condiciones

Zona de Protección y Conservación Ambiental (PA).

Es la zona que está comprendida por la parte montañosa cubierta en su mayoría por bosques y vegetación nativa protectora y por esporádicas plantaciones forestales de especies exóticas.

- **Usos permitidos**:

Principales: Conservación y protección
Compatibles: Recreacional pasivo
Condicionados: Aprovechamiento de productos forestales, infraestructura básica para el establecimiento de los usos principales y compatibles

- **Normas urbanísticas**. No es posible llevar a cabo ningún tipo de desarrollo constructivo.

Existen algunos incentivos en el Artículo 122 referidos a la posibilidad de construir vivienda nueva en los terrenos del predio siempre y cuando acometa programas de reforestación ambiental. En este caso se tramitarán como proyectos especiales prohibiéndose su ubicación en Zona de Rondas de Ríos y Cuerpos de Agua, escorrentías naturales y lotes que tengan pendientes superiores al sesenta por ciento. (60%).

- Índice de ocupación: No aplica.
- Índice de construcción: No aplica
- Densidad: 0 viviendas por hectárea.
- Tamaño mínimo del lote: No inferior a la unidad agrícola familiar (UAF) establecida para el sector o el existente. En este caso de 12 a 16 Has para suelos ondulados a quebrados de esta zona y de 2 a 3 has para los suelos de la parte plana.
- Frente mínimo: 50 metros
- Reforestación obligatoria: hasta completar el 100% del área del predio
- Opciones de Intervención: Ninguna
- Cerramiento del predio: cercas transparentes. Arborización en linderos.

Su repercusión frente a los valores Históricos y ambientales de la Hacienda.

En la Hacienda El Noviciado, la zona de protección ambiental tiene un área de 167 Hectáreas en un suelo quebrado, lo cual según el PBOT se permitiría una división de tamaños mínimos de lotes de 12 Hectáreas y si por cada predio se permite una vivienda se permitiría la construcción de 13 viviendas en la serranía de Majuy.

Este mínimo de construcciones representa un riego para la hacienda, si además de esto sumamos la infraestructura necesaria para acceder a las unidades tendríamos dos tipos de amenazas para provocar situaciones que propicien incendios forestales, y por otro, en términos del valor patrimonial de la Unidad Paisajística, la fragmentación de la unidad ambiental del cerro junto con sus recursos naturales.

Zona de Infiltración y Recarga de Acuíferos (IRA)

Es aquella zona que permite la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. Es una franja delgada de la parte montañosa cubierta por bosque y/o vegetación nativa según el Art.60 acuerdo 012 de 2000.

- **Usos permitidos:**
  - Principales**:** Conservación y protección, con énfasis en la reforestación con especies nativas
  - Compatibles: Recreación pasiva, agropecuario dirigido a actividades agrosilviculturales, vivienda unifamiliar.

- Condicionados: Infraestructura vial. Infraestructura básica para usos principales y compatibles, institucional, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas existentes.
- Prohibidos: Los demás usos.
-

- **Normas urbanísticas y volumétricas**

  - Índice de ocupación: 0.05.
  - Índice de construcción: 0.10
  - Densidad: 3 viviendas por hectárea.
  - Tamaño mínimo del lote: No inferior a la unidad agrícola familiar (UAF) establecida para el sector o el existente
  - Frente mínimo: 50 metros o existente
  - Cesión pública: 4% del área del lote
  - Cesión comunal: 35 % en agrupación
  - Reforestación obligatoria hasta completar el 30 % del área del predio
  - Altura máxima 2 pisos y altillo
  - Aislamientos: De predios vecinos laterales y posteriores: 10 metros; De vías locales: 15 metros; De vías del Plan Vial: 15 metros; Entre edificaciones en un mismo predio: 3.5 metros.
  - Sótanos y semisótanos. Permitidos
  - Voladizos: Libres, fuera de los aislamientos
  - Patios mínimos: Los establecidos

En la zona de infiltración y recarga de acuíferos (IRA) se podrá construir vivienda unifamiliar en una densidad de tres viviendas por hectárea respetando los índices anteriormente indicados.

Su repercusión frente a la casa de hacienda.

Al igual que la zona de protección ambiental, este sector en la Hacienda tiene un área de 20 hectáreas lo que significa que se permite la construcción de 60 viviendas en toda su extensión e implica un desarrollo de infraestructura que pone en riesgo la unidad de Paisaje y es una amenaza en términos ambientales para el lugar.

Las huellas de los cuerpos de agua que cruzan parte del predio están clasificadas como caños y/o drenajes. No obstante, lo anterior, el numeral 3 del artículo 60 del PBOT de Cota no hace referencia a esta clasificación del cuerpo hídrico y tampoco se establece la zona de ronda aplicable a los mismos, se define una Zona de Protección Ambiental de 15 metros a cada uno de los lados a partir del eje.

Zona de Rondas (IRA)

Se aplica a los drenajes de El Ajiaco y del Santuario que cruzan la totalidad del predio hasta el Río Bogotá[63]. Se recomienda el estudio hídrico para determinar las zonas de protección.

[63] Para el año de 1954, según plano de la Empresa de Acueducto de 1954, el Drenaje El Santuario se nombra como Quebrada, la cual en la memoria de los habitantes del lugar se asocia a las leyendas de la región.

- **Usos permitidos para las rondas**
  - Principales: Conservación y protección con énfasis en la reforestación con especies nativas
  - Compatibles: Recreacional, deportivo y agropecuario.
  - Condicionados: captación de aguas o incorporación de vertimentos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de acuicultura, extracción de material de arrastre.
  - Prohibidos: Los demás usos.

- **Normas urbanísticas y volumétricas**
  - Tamaño mínimo del lote: No inferior a la unidad agrícola familiar (UAF) establecida para el sector o el existente
  - Frente mínimo. 50 metros o existente
  - Reforestación obligatoria: la indicada en las respectivas rondas
  - Cerramientos de predio: cercas transparentes – Arborización en linderos
  - Dado que en el área de afectación por los cuerpos de agua no es posible su edificación no se determina índices de ocupación como tampoco de construcción.

Su repercusión frente a la casa de hacienda.
En síntesis, para las zonas de protección ambiental de la Sabana de Bogotá, valoradas en este estudio por esta condición el PBOT permiten dos tipos de densidades; una para la Zona de Protección Ambiental de la Serranía Majuy y otra para la zona de Recarga de Acuíferos.

Para la Zona de Protección Ambiental, el tamaño mínimo del lote no puede ser inferior a la Unidad Agrícola Familiar (UAF), lo que correspondería en este caso de 12 a 16 Ha, por ser suelos ondulados por tanto se permitiría la construcción de trece (13) unidades de vivienda sobre un área de 167 ha.

En el caso de la Zona de Infiltración y Recarga de Acuíferos, el tamaño mínimo del lote no puede ser inferior a la unidad agrícola familiar (UAF) que para el sector corresponde de 2 a 3 ha, lo cual permite la construcción de sesenta (60) unidades de vivienda sobre un área de 20 ha.

Esta condición es una amenaza frente a los valores patrimoniales y ambientales del BIC. Puesto que con esta normativa puede ser objeto de desarrollo de trece (73) viviendas en total para un área de 180.9 hectáreas. Esta densidad, aunque baja, debe incluir la infraestructura urbanística necesaria para el funcionamiento de las unidades de vivienda; por lo que su desarrollo puede convertirse en un riesgo para la conservación tanto de la zona de protección ambiental como de los valores culturales asociados a la unidad paisajística productiva de la casa "Hacienda El Noviciado".

Zona de Actividad Agropecuaria (AG)

Corresponde a las partes planas y ligeramente onduladas de las terrazas del piedemonte y de la llanura aluvial de los ríos Bogotá ubicadas al costado suroccidental del territorio municipal, dedicadas a la agricultura y ganadería.

- **Usos permitidos**
  - Principales: Agropecuario y forestal
  - Compatibles: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierra, recreacional y deportivo, vivienda unifamiliar, comercial y de servicios nivel 1 (pequeña escala con bajo impacto, permite atender las necesidades básicas e inmediatas de las manzanas y veredas)
  - Condicionados: Cultivos bajo invernadero, infraestructura básica para usos principales, compatibles y condicionados; comercial de servicios niveles 2 y 3 (Nivel 2 municipal. En pequeña escala y bajo impacto, permite atender las necesidades básicas y primarias de la población con cobertura municipal. Nivel 3 – Metropolitano y subregional: En mediana y gran escala, permite atender las necesidades del municipio y la región. Su localización requiere de aislamientos de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial…) institucional, vivienda bifamiliar y multifamiliar.

- **Normas urbanas generales**
  - Cesiones públicas: Zona Rural 4% Área Bruta
  - Áreas de protección. Líneas de Alta Tensión: 14 metros a cada lado

- **Normas Urbanísticas y Volumétricas**
  - Índice de ocupación: 0.16.
  - Índice de construcción: 0.24
  - Densidad: 8 viviendas por hectárea.
  - Tamaño mínimo del lote. La Unidad Agrícola familiar (UAF) establecida para el sector o el existente para lote individual en vivienda unifamiliar o bifamiliar. En multifamiliar, según cuadro de densidades en la zona de actividad agropecuaria – AG
  - Frente mínimo de lote: 50 metros o existente
  - Densidad Máxima: Según cuadro de densidades en la zona de actividad agropecuaria – AG.

Su repercusión frente a la casa de hacienda.
Según esta normativa en la totalidad de la zona se puede desarrollar unidades de vivienda en las densidades y proporciones indicadas. En este caso es un área de 100 hectáreas que permite alrededor de 800 viviendas, dispersas en la totalidad del territorio. Aunque la densidad es baja, es importante sectorizar el lugar con el fin de controlar el desarrollo del entorno al BIC.

Uno de los valores que conserva el lugar de la Hacienda se asocia con el emplazamiento de la casa propio de las haciendas en el piedemonte con un cerro que pueda asegurar el agua y llanura para el uso productivo (ganadería y agricultura), por esta razón se recomienda orientar las acciones sobre este sector, actualmente no se encuentran delimitadas áreas de protección al BIC lo cual supone un riesgo por cuanto se puede desvirtuar el conjunto de elementos naturales que otorgan valores patrimoniales al lugar.

Zona de Corredor Vial (CV)

Comprende la franja de doscientos metros paralela a lado y lado de la Vía regional de la Sabana (Vía Chía – Cota – Funza) intermunicipal Cota – Suba y costados de la variante medidos a partir del parámetro.

- **Usos Permitidos**
  - Principal: Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos, comercial y de servicios niveles 3 (Metropolitano) y 4 (Nacional), recreacional y deportivo.
  - Compatibles: Agropecuario, centros de acopio de productos agrícolas, de almacenamiento y distribución de alimentos, ciclovías.
  - Condicionados: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, institucional únicamente en servicios administrativos, comercial y de servicios niveles 1 y 2, infraestructura básica para usos principales y compatibles.

- **Normas urbanísticas y volumetrías**
  - Índice de Ocupación: 0.16
  - Índice de construcción 0.24
  - Densidad: 8 viviendas por hectárea.
  - Tamaño mínimo del lote: 3200 metros cuadrados o el existente
  - Frente mínimo: 80 metros o existente
  - Cesión pública: 4% del área del lote por desarrollar
  - Altura máxima Dos pisos y altillo.
  - Aislamientos: De predios vecinos: 10 metros, de vías locales 5 metros, de vías del Plan vial 15 metros y entre edificaciones 5 metros.

Normas urbanísticas y volumetrías generales
- Cesiones públicas en zona suburbana: 3% sobre área bruta. En zona Rural: Cuatro por ciento sobre área Bruta.
- Índice de habitabilidad
- Vivienda de una alcoba: área mínima veinticinco metros cuadrados
- Vivienda de dos alcobas. área mínima cuarenta y cinco metros cuadrados
- Vivienda de tres alcobas: área mínima sesenta y cinco metros cuadrados

Esta zona corresponde a un área de 43 Hectáreas y permite un desarrollo de viviendas de 344 sobre el corredor vial. El riesgo de este tipo de desarrollo es que se pierda la visual que desde la vía de conexión se tiene de la unidad de paisaje, algo que en la actualidad se valora en este corredor vial.
En total para el predio del Noviciado en sus 340 hectáreas se podrían desarrollar 1213 viviendas, dado que esta disposición de unidades se encuentra dispersa en todo el territorio se pierde la lectura de la unidad paisajística que se valora como contexto de la casa de Hacienda; en este sentido, la recomendación que se hace para proteger la significación cultural de la hacienda y los valores patrimoniales de la casa es que, guardando la norma planteada desde el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se

defina la totalidad del predio como zona de influencia del BIC, pero que esta gran zona este sectorizada para determinar las posibilidades de desarrollo del predio dependiendo de su relación con el Bien de Interés Cultural.

CASA DE LA HACIENDA EL NOVICIADO

El artículo 56 del PBOT de Cota reconoce la Casa de la Hacienda El Noviciado como patrimonio histórico arquitectónico y cultural del País y menciona que pueden *ser objeto únicamente de restauración y mantenimiento, previa aprobación de la Oficina de Planeación como proyectos especiales. Con el fin de promover estas acciones, la Administración Municipal adoptará los incentivos tributarios a que haya lugar según la Constitución y la Ley. Se regirán en todo por lo establecido en el Decreto 151 de 1998 (…)*
Amenazas: las principales amenazas naturales del Municipio de Cota que pueden incidir en la preservación de los valores patrimoniales de la casa de Hacienda de Cota son:
Incendios: localizados principalmente en laderas y escarpes del resguardo Indígena cuya la frecuencia de ocurrencia es anual, como medida de control el PBOT se prevé el empleo de guardabosques.
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 turistas, donde el grado de amenaza es moderado a alto.
Sismos: todo el municipio, según datos nacionales, está en grado de sismicidad medio.
A partir de la declaratoria de la Casa Hacienda El Noviciado como Bien de Interés Cultural de la Nación, según Resolución 1640 de noviembre de 2004, cualquier intervención sobre ella debe realizarse respetando y conservando las condiciones actuales de la casa, asignándole un uso permitido.
Cualquier solicitud de licencia urbanística en las áreas determinadas por el Plan de Manejo como de afectación y de influencia de la casa debe contar con la autorización del Ministerio de Cultura.

DIMENSIÓN SOCIAL Y AMBIENTAL DEL PBOT DE COTA

El -PBOT- de Cota contempla en la dimensión social y ambiental de sus políticas "la promoción y fortalecimiento de la organización, participación social y desarrollo comunitario con identidad cultural y sentido de pertenencia" y la "protección del patrimonio ecológico que involucra los recursos naturales, ecosistemas estratégicos y el paisaje, del cultural, del arquitectónico e histórico municipal".
Plantea dentro de sus objetivos "fomentar, promocionar y conservar las tradiciones y los valores culturales propios del municipio, especialmente la identidad cultural, aunque en su desarrollo no establecen sus tradiciones o los mecanismos de protección, se hace mención a las fiestas como espacios para el encuentro. Entre los proyectos de cobertura regional contempla el ecoturismo, el turismo regional y la "conservación y protección del patrimonio natural".
Señala dentro de sus políticas para el desarrollo social "rescatar nuestro sentido de pertenencia e identidad cultural municipal" y dentro de los objetivos para el desarrollo social "identificar y defender el patrimonio histórico y cultural de Cota".

Dentro de los objetivos, estrategias y acciones para el desarrollo ambiental menciona la educación ambiental ciudadana a través de un proyecto de turismo ecológico y servicio social ambiental. Sin embargo, dentro de los programas para el fomento de la cultura previstos en el PBOT no figuran actividades de apropiación del patrimonio y aunque la administración municipal y su PBOT tienen un listado de zonas, edificaciones y elementos considerados patrimoniales, no existe un trabajo a profundidad sobre ellos ni proyectos para su exaltación y apropiación.
En la propuesta de Manejo para la casa de Hacienda, es importante proponer, en conjunto con la Oficina de Planeación y de Cultura proyectos con acciones determinadas para que un mayor número de población pueda tener acceso y comprender la importancia en su territorio de este tipo de Bienes y manifestaciones culturales.

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Formación Guadalupe de la que hace parte la Serranía de Majuy, se prevén áreas de restauración ecológica de bosque protector nativo entre las cotas 2600 y 2700 m.s.n.m., las plantaciones de pino gradualmente deben reemplazarse por especies nativas.
Corredores ambientales en las zonas de piedemonte para permitir el contacto de la fauna y la flora entre los cerros y planicie, y en parte también para facilitar la recarga de acuíferos.
Áreas entre la planicie y los límites de las áreas de restauración ecológica. Actitud de uso de los suelos: agricultura tradicional (solo donde el relieve suave lo permita), y en parte ganadería. No se deberían establecer cultivos ni industrias contaminantes, especialmente donde afloran rocas permeables: la formación Guadalupe (Serranía de Majuy). Se recomienda la creación y conservación de cercas vivas y pequeñas áreas de bosque nativo. Las plantaciones de especies exóticas si se necesitan, deberían realizarse solo sobre las formaciones arcillosas.
Al ser propiedad privada, el municipio no contempla inversiones para su protección, lo que es viable es su incorporación en planes y programas de divulgación del patrimonio cultural de Cota.
La Hacienda el Noviciado ubicada en la vereda la Moya del municipio de Cota, colinda con el municipio de Chía específicamente con la vereda Cerca de Piedra.
La Vereda Cerca de Piedra con 382.25 hectáreas está considerada como suelo rural y suelo de protección ambiental del municipio.

2. Plan de Desarrollo municipio de Cota.

El Plan de Desarrollo: ***Cota, somos una sola fuerza…. a paso firme!.*** Fue sancionado el 3 de noviembre de 2012, mediante el Acuerdo No. 1000-02-14 y busca generar condiciones que hagan viable la igualdad de condiciones para lograr el bienestar de toda la población del municipio.
La visión del plan es que para el año 2025, el municipio deberá consolidarse como una sociedad de conocimiento, protectora de sus habitantes que le apunta a una desarrollo agroindustrial y empresarial, en armonía con el ambiente y lo cívico. El objetivo es generar un trabajo conjunto entre Administración Municipal, Academia y sociedad civil para hacerla más competitiva sin perder su identidad cultural.
El plan estructura su formulación en cinco componentes el primero, Calidad de Vida: Cota Humana y Amigable, intenta mejorar las condiciones de vida de la población brindando oportunidades para el desarrollo de capacidades; el segundo, Desarrollo Económico: Cota Prospera y Pujante, centra su objetivo en volver el municipio un centro regional de servicios, de agroindustria y empresarial; el tercero, Seguridad, Derechos Humanos y Participación: Cota protegida, participativa y garante de los derechos, busca conservar el patrimonio ambiental, preservar vidas y bienes; el cuarto, Ordenamiento territorial y planificación del territorio: Cota Ordenada, propende por un municipio que sea incluyente, sostenible y sustentable y, finalmente el quinto Administración, buen gobierno y transparencia: Cota gobierno de puertas abiertas y cuentas claras, tiene por objeto generar confianza, corresponsabilidad, convivencia y pertenencia.
El Plan Especial de Manejo y Protección para la casa de Hacienda del Noviciado, se enmarca en el primer componente en donde se busca mejorar las condiciones de vida de los habitante y generar condiciones para el desarrollo de sus capacidades; en este sentido, con el plan se articulan 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 pueden refuerza su Identidad Cultural.
Dentro del componente el PEMP propuesto se integra con las áreas de Desarrollo Social, Educación y Cultura y Deportes. En el área de Educación, a través de los programas de divulgación se busca reforzar las campañas de educación ciudadana promoviendo los valores cívicos y de protección con los entornos naturales y culturales. En la meta de mejoramiento de la calidad Educativa y específicamente con el proyecto de programas complementarios que refuerzan el conocimiento.
En cuanto al área cultural, dentro de las metas de Cota Patrimonio Cultural, el programa de Recuperación Ancestral base del presente contiene proyectos en los cuales el PEMP se puede inscribir y reforzar, es el caso del reconocimiento, acciones de protección y la creación de programas dirigidos al fomento de la memoria; en la meta de fomento de los actividades artísticas y culturales, los programas de divulgación del presente PEMP se integran con los proyectos de "Cultura para mi vereda"

E. SINTESIS DEL DIAGNÓSTICO

Frente a la significación cultural de la casa de Hacienda, identificada a través del diagnóstico, se reconoce el grado de vulnerabilidad de sus valores patrimoniales y con ello se determinan los tipos de protección para mitigar el riesgo al que se expone.

1. IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMÁTICAS

Las siguientes problemáticas ponen en riesgo la continuidad de los valores históricos, estéticos y simbólicos de la casa de Hacienda

Frente a la conservación física de la construcción
Propiedad de la Casa de Hacienda: actualmente la casa se encuentra protegida por que los propietarios han podido establecer una estructura financiera que ha permitido la preservación de los valores culturales del lugar; no obstante, en el momento que cambie esta situación el volver a consolidar un flujo de caja que asegure su preservación puede llegar a ser una condicionante para su permanencia en el tiempo.
Erosión: El predio de encuentra ubicado en una zona de localización de canteras, y se han cultivado individuos de especies vegetales foráneas como pinos y eucaliptos que desecan el terreno en la serranía de Majuy, esta condición hace que algunas especies se desplomen y generen situaciones de riesgo para la estabilidad de la construcción.
Infiltración de aguas subterráneas: En el área próxima a la casa se encuentra la zona de recarga de acuíferos, se recomienda a la Universidad adelantar un estudio hídrico para determinar los límites de la zona de recarga con el fin de prevenir posibles afectaciones sobre la estructura física de la edificación y los cerramientos ubicados en su entorno inmediato (cercas de piedra y de tapia).

Frente a la conservación del entorno próximo.

Normativa: En el entorno próximo, y dado que la declaratoria actual solamente es para la casa el PBOT, se permite un índice de construcción en las zonas de protección ambiental como la serranía, en la zona de recarga de acuíferos y la parcelación en las zonas de rondas de los cuerpos de agua, que de no controlarse pueden poner en riesgo la conservación del significado cultural de estos elementos como conjunto. En los Planes de Desarrollo de los municipios de Cota, Chía y Tenjo no se contempla el significado cultural que puede tener la estructura ecológica de sus territorios. Este desconocimiento puede restringir el planteamiento de medidas para su protección en la medida en que solamente se toma una variable para su valoración; actualmente la declaratoria protege la estructura arquitectónica de la casa de hacienda sin tener en cuenta su entorno o unidad paisajistica (serranía, piedemonte, llanura y cuerpos de agua).
Desarrollo inmobiliario: la zona presenta una condición de desarrollo inmobiliario que debe ser controlado para garantizarla protección de los valores patrimoniales de la casa de hacienda de El Noviciado, sus visuales y su entorno inmediato.
Incendios forestales: localizados principalmente en laderas y escarpes del resguardo indígena, con una frecuencia anual debido en parte a las condiciones climáticas de extrema sequía y altas temperatura que se presentan en determinadas épocas del año, y en parte debido a la conducta de algunas personas que los propician voluntaria o

involuntariamente. 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.

Frente al desconocimiento de su significación cultural.

El desconocimiento de su significación cultural asociado a una estructura construida, se traduce en su desfiguración e incluso su desaparición total o parcial. Este desconocimiento lleva a promover actuaciones de planificación y ordenamiento que ignoran los valores patrimoniales representados en el BIC que contienen el territorio con lo cual debilita el carácter de interrelación y con ello se debilitaría su significación cultural.
En este caso la construcción de las obras de infraestructura viales o de servicios puede debilitar información valiosa para comprender la significación del lugar. Adicionalmente existe una amenaza asociada a la pérdida de la transmisión de los valores patrimoniales; es decir, se interrumpen los espacios y medios que posibilitan la divulgación, reproducción, dar a conocer los eventos, hechos, acontecimientos, historias colectivas que dan sentido a los valores que se atribuyen a los bienes y manifestaciones culturales, esta condición lleva a la indiferencia de la comunidad de los valores patrimoniales y puede ocasionar procesos de deterioro, abandono y desaparición de bienes patrimoniales ante la presencia de eventos catastróficos, intervenciones inadecuadas y ausencia de mantenimiento, en el caso que UNIANDES vendiera la propiedad.

2. DIAGNÓSTICO GENERAL:

Una vez identificadas y descritas en el paso anterior las problemáticas encontradas, en esta etapa del estudio lo que se busca es poner en relieve aquellas que afectan de una manera directa la Casa de Hacienda. En este sentido, aquellas que presentan un mayor riesgo al BIC y su área próxima por la diversidad de impactos que podrían generar a futuro son:

Para la Construcción

Riesgo Alto
La pérdida de la propiedad, que en determinado momento los propietarios actuales decidieran traspasar esta propiedad y con ello no se asegurarán fondos para su mantenimiento. Actualmente la estructura para su conservación asociada a la universidad permite mantener un flujo de caja que garantiza la conservación del lugar. En las condiciones actuales no es posible que la propiedad sea autosuficiente económicamente. Adicionalmente, frente a la declaratoria existente en esta no se particularizan sus valores ni define espacialmente los entornos necesarios para su conservación.
Riesgo Medio
Temas ambientales, frente a la erosión del lugar y la recarga de acuíferos ya se están adelantando acciones de Silvicultura para regenerar el suelo y evitar los deslizamientos de tierra. Adicionalmente, la Universidad tiene contemplado elaborar el estudio técnico para delimitar el área de recarga de acuíferos para su manejo.
Riesgo Bajo
Bajo reconocimiento de la casa de Hacienda por la población de los municipios y resguardos vecinos. Ausencia de construcciones de apoyo que permitan un mejor aprovechamiento del lugar para los fines académicos, de investigación y culturales.

Para su Área Próxima

Riesgo Alto
La declaratoria únicamente del inmueble sin tener en cuenta las áreas próximas para conservar su significación cultural. Actualmente el Plan Básico de Ordenamiento permite parcelar la zona próxima.
Existe un desconocimiento de los recursos culturales existentes asociados a la presencia indígena y a la casa tales como cerramientos, árboles centenarios, material cultural (arqueológico), construcciones de soporte a la actividad de la Hacienda. Su permanencia se encuentra en riesgo por cuanto se desconocen sus valores patrimoniales.

Riesgo Medio
La presencia de la Hacienda está asociada al fenómeno de pérdida de terrenos por parte de los resguardos indígenas vecinos. En este mismo sentido, es importante señalar que el desecamiento de las antiguas escorrentías del terreno y sus cuencas no hace legible la importancia de ubicar estas construcciones en la mitad de cuerpos de agua para garantizar su funcionamiento.

Riesgo Bajo
Aunque para la universidad es importante mantener el entorno próximo a la casa, es un riesgo que la normativa no determine estas áreas de protección para la conservación de los Bienes de Interés Cultural, lo cual puede llevar a que se produzca una contaminación ambiental que afecte los valores patrimoniales del lugar en cuanto un agente contaminante altera de forma significativa la coherencia y equilibrio entre los entornos naturales y culturales del sitio, el uso de vallas publicitarias en ciertos espacios afectan las visuales del lugar o incluso espacioso y ejes de significación cultural (es el caso de la construcción de infraestructuras como torres de luz, o centrales, paneles solares, plantas eólicas, entre otros).

F. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Teniendo en cuenta el potencial de la casa de hacienda en factores como la concentración de recursos culturales de diferentes épocas dentro del predio. (Piedra de las 13 lunas, mojones, material cultural arqueológico, cerramiento en piedra y la arquitectura de la casa), el buen estado de conservación del inmueble, la Implantación de las construcciones antiguas en el centro de áreas de tratamientos especiales. (Zonas de reserva ambiental, recarga de acuíferos y rondas de las escorrentías) y la voluntad expresa del propietario de conservar la casa de hacienda y de su vinculación como parte del plan de crecimiento de la Universidad de los Andes. Es la oportunidad para 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 la posibilidad de ser un centro de extensión académico, investigativo y cultural que contribuya al mejoramiento del entorno y al dialogo con las comunidades vecinas.
Bajo estas condiciones lo primero que se debe establecer son las áreas de protección del BIC. Para la Casa de la Hacienda El Noviciado, el área de afectación incluye espacios que servían a la casa (huertos delimitados por tapiales, cedros centenarios para resguardar la casa que dan cuenta de la unidad paisajística, escorrentía, zona de recarga de acuíferos y montaña). Por su parte, la zona de influencia demarca el contexto circundante o próximo del inmueble, esta zona es necesaria para que los valores del mismo se conserven. Para el caso de la casa de hacienda la zona de influencia correspondería a la totalidad del predio.

G. PROCESO DE PARTICIPACIÓN Y COMUNICACIÓN CON LA COMUNIDAD

Para la realización de estos talleres se preparó un consolidado de lo que hasta este momento llevaba adelantado la consultoría, con una síntesis de los recursos culturales encontrados y asociados al componente natural y una propuesta de áreas de tratamiento. Los resultados del taller fueron incluidos en la propuesta final de áreas de tratamiento y zonas de manejo especial acordadas con el propietario de la Hacienda.

1. Análisis de Orientaciones y Proyectos del PEMP.

El viernes 11 de marzo se reunió el equipo de la consultoría con tres funcionarios públicos vinculados a las secretarías de cultura de los municipios de Cota y Chía, en calidad de directivos y asesores de las mismas. Posteriormente, el viernes 18 de marzo la consultoría se reunió con once autoridades e integrantes del Cabildo Muisca de Cota (se anexan listados de asistencia diligenciados por los participantes). Fueron invitados a estos encuentros, mediante comunicación escrita, la Junta Comunal de la Vereda La Moya, la oficina de planeación del municipio de Cota y el Cabildo Muisca de Chía, quienes por distintos motivos no pudieron concurrir a los mismos.
En las dos reuniones la consultoría presentó el diagnóstico efectuado sobre el patrimonio material e inmaterial de la Hacienda El Noviciado, las orientaciones generales para el PEMP, las delimitaciones propuestas para el área afectada y el área de influencia, la normativa propuesta para cada una de tales áreas y los proyectos que conforman el plan de divulgación orientado a la apropiación del Bien de Interés Cultural (BIC) por parte de la ciudadanía.
La consultoría explicó y entregó a los asistentes la presentación adjunta a este informe y consignó los comentarios que ellos hicieron sobre los aspectos tratados colectivamente, en las carteleras que a continuación se presentan.

Resultados Obtenidos

La primera columna de las siguientes carteleras contiene las propuestas elaboradas por la consultoría para el PEMP, de común acuerdo con la Dirección de Planeación y Evaluación de la Universidad de los Andes. Las columnas segunda, tercera y cuarta consignan las opiniones que fueron de consenso entre los asistentes con respecto a los contenidos del PEMP presentados por la consultoría.

ORIENTACIÓN GENERAL	SI	NO	POR QUÉ
Preservar la casa de Hacienda como parte de un paisaje y una memoria	X	X	Está claro que hay una unidad de paisaje entre la casa, el cerro, el pidemonte, las escorrentías, la llanura y la presencia cultural indígena.
Área afectada y el área de influencia (ver plano)	X	X	El área de influencia es pequeña y se debe ampliar a una buena parte de la hacienda, incluyendo el conjunto del patrimonio identificado (cerca de piedra, piedra de las 13 lunas, camino de Bochica). En una perspectiva de mantener la economía verde, de preservación y recuperación de la flora y la fauna del área, considerando el carácter único y excepcional que tiene la Hacienda en la cuenca alta del río Bogotá que tenga en cuenta las necesidades de recreación pasiva para una población cada vez mayor e incluyendo en ese parque la presencia de la cultura indígena, la cual está viva en el área a través de las comunidades indígenas de Cota y Chía. Hay que aprovechar que sea propiedad de una entidad con una misión cultural, pues de no ser así hace rato que el predio ya se habría urbanizado. Desde el punto de vista pedagógico, se podría promover el aprendizaje integrado de historia, cultura y medio ambiente, siguiendo el ejemplo del profesor Van der Hammen, cuya finca boscosa es vecina de El Noviciado. El Parque Natural podría llevarse a cabo a través de una alianza de inversión y gestión con el municipio de Cota y los dos cabildos indígenas de Cota y Chía, en primer lugar, y con la participación de los municipios vecinos, el departamento y la nación, en segundo lugar. Cota, dado su incremento presupuestal, podría comprar la Hacienda para llevar a cabo dicho proyecto.
No permitir construcciones en zonas de protección ambiental	X		
No permitir parcelación en rondas de cuerpos de agua	X		
ORIENTACIÓN GENERAL	SI	NO	POR QUÉ

ÁREA AFECTADA	SI	NO	POR QUÉ
Mantener construcciones actuales, y reglamentar nuevas. Las recientes se pueden modificar sólo en armonía con la casa y el paisaje	X		Enfatizando en la armonía que esas modificaciones constructivas deben tener con el paisaje del entorno y usando en ellas materiales de la región en el marco de un concepto de usos y construcciones sustentables, para lo cual se puede tomar como referencia el trabajo que en ese sentido viene haciendo el Centro Cultural Guane que trabaja en la zona en arquitectura y materiales locales y tradicionales.
Usos zonas libres: PRINCIPALES: Dotacionales. COMPLEMENTARIOS: Recreación activa y pasiva, actividades académicas e investigativas. RESTRINGIDOS: Aprovechamiento forestal sólo doméstico, infraestructura básica sólo para Principales y Complementarios	X	X	El uso dotacional no sólo debería ser educativo sino también cultural para actividades que puedan involucrar a la comunidad vecina. La recreación activa debería ser sólo de bajo impacto como juegos infantiles, pero no para usos de alto impacto como un escenario deportivo.
Consolidar el Cerro del Majuy con especies nativas	X	X	El cerro de Majuy no queda en la Hacienda. Debe hablarse es de la Serranía del Majuy o del Pico del Águila o la Pirámide, que está en los límites de la Hacienda y hace parte de la Serranía. Entonces habría que reformular la orientación diciendo: "Consolidar la parte de la Serranía del Majuy de la Hacienda, así como el área de influencia ampliada (de acuerdo a lo dicho anteriormente) con especies nativas.
Prevenir incendios forestales	X		La reforestación con especies nativas prevendría los incendios porque los eucaliptos y pinos existentes los favorecen y crean un círculo vicioso que se ve agravado por ser estas especies excluyentes. También hay que reforestar las almas mediante la educación ambiental y cultural.
Prevenir contaminación de aguas subterráneas y superficiales por uso inadecuado de agroquímicos	X		Y por manejo inadecuado de aguas negras, como por ejemplo por filtraciones de pozos sépticos.

ÁREA DE INFLUENCIA	SI	NO	POR QUÉ
Usos: PRINCIPALES: Dotacional. COMPLEMENTARIOS: Recreación activa y pasiva, agrosilvoculturales. RESTRINGIDOS: Infraestructura vial sólo de acceso; infraestructura básica sólo para Principales y Complementarios. Institucional sólo administrativos, educación superior, investigación; hospedaje sólo de bajo impacto, aprovechamiento forestal sólo de especies exóticas existentes	X	X	El uso dotacional no sólo debería ser educativo sino también cultural para actividades que puedan involucrar a la comunidad vecina. La recreación activa debería ser sólo de bajo impacto como juegos infantiles, no para usos de alto impacto como un escenario deportivo, aunque en el área de influencia podría permitirse una cancha múltiple para banquitas, baloncesto y balonmano, lo que ayudaría a evitar impactos negativos en zonas verdes por falta de espacios recreativos. En la montaña debería impedirse deportes de alto impacto como la escalada en roca. Las caminatas, como recreación pasiva, deben ser controladas, no exceder las 30 personas por caminata, y respetar los senderos existentes. El hospedaje, para que sea de bajo impacto, debe establecer una cantidad máxima de alojamientos permitidos de acuerdo a las normas de ordenamiento territorial. En la investigación sólo se deben usar especies locales, no se deben utilizar materiales contaminantes o que causen alteraciones al ecosistema, se deben extremar los cuidados en las investigaciones que involucren temas biológicos y químicos.

APROPIACIÓN CIUDADANA DEL PATRIMONIO	SI	NO	POR QUÉ
Visitas patrimoniales periódicas a la Hacienda El Noviciado	X		Estas visitas deben incluir el conjunto del patrimonio material e inmaterial identificado que va mucho más allá de la casa. Como otra forma de apropiación sería útil habilitar la casa para actividades colectivas como encuentros de jóvenes, de personas de la tercera edad y otros grupos comunitarios de los municipios vecinos.
Recorridos temático patrimoniales periódicos de enlace con el municipio (ambiental, arquitectónico, histórico, arqueológico y étnico, gastronómico, mitológico). Responsabilidad principal: Municipio.	X	X	Cuando los recorridos incluyan los resguardos deben hacerse de común acuerdo y bajo la responsabilidad de los Cabildos indígenas como Entidades Públicas de Carácter Especial y entes autónomos para el gobierno de sus territorios.
Circuitos periódicos regionales del Majuy (Cota, Chía, Tabio, Tenjo) temáticos (arquitectura, arqueología y cultura Muisca, ambiental, gastronomía, mitología) o integrados. Responsabilidad principal: Municipios			denominada *Correr la Tierra*. Cuando los recorridos incluyan los resguardos deben hacerse de común acuerdo y bajo la responsabilidad de los Cabildos indígenas como Entidades Públicas de Carácter Especial y entes autónomos para el gobierno de sus territorios.
Fortalecer vinculación de comunidad de Universidad de los Andes a la Hacienda como aula ambiental y laboratorio de investigación en diferentes campos	X		Esto además podría tener provecho para proyectos o actividades de las comunidades vecinas.

2. Recomendaciones del trabajo de taller para el manejo del BIC.

Otro señalamiento importante fue que en el diagnóstico presentado no se señala la presencia del patrimonio vivo que son las comunidades indígenas representadas en los Cabildos Muiscas de Cota y Chía. Por otra parte, se enfatizó en que los límites de la Hacienda El Noviciado no son sólo las veredas La Moya y Cerca de Piedra, sino también los Resguardos indígenas de Cota y Chía.

Las consideraciones hechas por los asistentes muestran lo que ya se había detectado en la fase de diagnóstico a través de las entrevistas y los grupos focales realizados con distintos actores locales, tanto sociales como institucionales, esto es, la alta valoración que estos dan a preservar el carácter rural y natural de la Hacienda El Noviciado.

Recaban los participantes en la dimensión que a su juicio es el área de influencia de la Casa de Hacienda teniendo en cuenta los recursos culturales identificados (cerca de piedra, piedra de las 13 lunas, cedro centenario, pictografías, camino de Bochica, refugio del Mohán,…), y considerando que la Hacienda hace parte de una larga historia regional, lo que sumado a la unidad de paisaje, conlleva a enfocar el PEMP de la Hacienda no como elemento aislado sino como parte integrante de un territorio.

A la vez, muestran una detenida preocupación por prevenir mediante el PEMP los impactos negativos que la acción antrópica podría tener en el medio ambiente contenido en la Hacienda El Noviciado, el cual valoran como patrimonio no sólo de la Universidad, sino de la comunidad y del territorio en su conjunto. El posible deterioro de sus valores naturales es considerado como pérdida colectiva que debe ser evitada por distintos medios.

Por otra parte, insisten de distintas maneras en la importancia de llevar a cabo una gestión en la que el propietario de la Hacienda se integre con los actores locales vecinos, integración que, con reglas del juego que determinen claramente condiciones, límites y deberes, tiene la potencialidad de enriquecer a todas las partes involucradas.

Actualmente la Casa de la Hacienda El Noviciado, es reconocida desde su significado cultural y su importancia como patrimonio cultural de la Nación por una parte de la Comunidad Académica de la Universidad de los Andes quienes actualmente son los propietarios. Es necesario divulgarla en el ámbito de los estudiantes y profesores quienes no tienen mayor relación con este BIC Nacional; esta condición hace que se refleje su importancia en la estructura de organización y funcionamiento de la universidad ya que su mantenimiento hace parte del presupuesto de la universidad con un centro de costos exclusivo para la Hacienda El Noviciado dentro del cual se incluyen las obras de mantenimiento de la casa.

En cuanto al reconocimiento por parte de la comunidad de vecinos, es necesario trabajar desde los planes de divulgación para el reconocimiento no sólo de la casa sino también del significado cultural de la Serranía de Majuy asociado a las prácticas culturales de la población indígena que habitó y habita en la región.

PROPUESTA INTEGRAL

Una vez analizadas las condiciones de los contextos normativo, social, geográfico y cultural se definen unas zonas de tratamiento para mitigar los riesgos que puedan existir sobre los valores patrimoniales del lugar.

A. ASPECTOS GENERALES DEL PLAN

El PEMP para la casa de hacienda El Noviciado, tiene como propósito integrar este Bien de Interés Cultural Nacional (BICN) a las dinámicas de transformación del Municipio de Cota, especialmente la Vereda la Moya, y de la Universidad de Los Andes, garantizando la conservación de los valores por los cuales es considerado parte del Patrimonio Cultural de la Nación.

La intensión para la casa y su entorno inmediato, es proyectarse como extensión del campus de la Universidad de Los Andes y constituirse en un centro de actividades académicas y de investigación, que armonice con su entorno social y cultural, y que mantenga sus valores patrimoniales como parte de una unidad paisajística articulada con las dinámicas del territorio.

De este modo, las acciones propuestas dentro de este plan consideran definir áreas de protección en donde se oriente su necesaria transformación de acuerdo a los intereses de los propietarios y la comunidad, pero manteniendo la significación cultural de la Casa de Hacienda. Esta propuesta de permite estructurar un modelo de gestión para que el BIC se constituya en un referente identitario para la comunidad que lo contiene, en él se trazan directrices urbanísticas y de ordenamiento territorial que responden a la necesaria transformación del lugar.

A partir del reconocimiento de los recursos culturales en el territorio y la definición de la Significación Cultural a través de la identificación de sus valores culturales se determinan las áreas de afectación y de influencia con lo cual se garantiza que la adopción de ciertos tratamientos permita su protección y conservación.

B. DELIMITACIÓN Y LINEAMIENTOS DEL ÁREA AFECTADA Y DE SU ZONA DE INFLUENCIA.

Para el caso de la casa de Hacienda de El Noviciado, se determinaron sus valores culturales y los elementos que conservan la lectura de unidad paisajística. De esta forma se incluye la Serranía de Majuy, y el área existente entre las escorrentías o cuerpos de agua del Santuario y del Ajiaco, que entrarían a ser objeto de una demarcación para planear su protección ambiental, en este espacio se localiza el área circundante a la casa que contiene los árboles centenarios, los cerramientos en piedra y tapia que permiten la lectura de huertos de la vivienda y las construcciones que conforman el conjunto de la casa de Hacienda, así como su implantación supeditada a la geografía del lugar.

Por su parte, el espacio geográfico restante formarían parte de la zona de influencia del BIC. Estos elementos definen los criterios con los cuales se delimitan las zonas de influencia y de afectación del BICN. Ver plano anexo Área de Afectada y Zona de Influencia.

El principio general del PEMP, es usar retomar las directrices del Decreto 1337 de 2002 relacionado con la aplicación de compensaciones en tratamientos de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, se propone redistribuir las densidades de ocupación por hectárea en la totalidad del predio, dependiendo del grado de relación que cada unidad de Paisaje al interior de la propiedad tenga con el BIC. Para ello se definirán sectores normativos y, dependiendo del criterio de su definición y grado de relación con la Unidad productiva de la hacienda, se establecen normas urbanísticas, de uso del suelo y tratamientos que permitan conservar su significación cultural.

El área del predio es de 340 ha, de las cuales 9.1 corresponden al trazado de la vía Cota-Chia y lo restante, (330, 9 has, que equivale al 97,26 % del área total del predio) contiene la Unidad Paisajística compuesta por el cerro, el piedemonte, el área plana de cultivos y la "Casa de Hacienda El Noviciado". Teniendo en cuenta que el valor patrimonial está dado la unidad paisajística, es importante definir las posibles transformaciones del lugar con el fin de evitar la disociación de los valores patrimoniales con el mismo.

En este territorio se identificaron determinantes que definen el área afectada por el BIC y su zona de influencia, adicionalmente se definieron subsectores al interior de las dos grandes áreas que requieren orientaciones de manejo diferenciado en función de los valores patrimoniales de la casa.

En el presente caso, se identificaron seis (6) sectores con condiciones naturales y culturales propias, por lo que resulta procedente establecer un manejo especial para cada uno de ellos, a fin de garantizar la conservación de los valores patrimoniales del lugar, en caso de futuras transformaciones.

Inventario de recursos naturales y culturales en el predio:

Patrimonio Natural: Zona de protección ambiental Serranía Majuy, Cedros centenarios, huerta de la casa.
Patrimonio Cultural Inmueble: Camino de Bachué en la cuchilla del cerro.
Patrimonio Arqueológico: Material Cultural de los periodos Herrera, Muisca temprano, Tardío y Fase colonial, Piedra de Las trece lunas
Patrimonio Cultural Mueble: Cerca de Piedra, Mojones de piedra

Herramientas de planificación desarrolladas para el predio:

Plan de manejo ambiental Serranía Majuy: Interna UNIANDES
Plan de manejo Arqueológico – Jaramillo: Autorización de Intervención No. 5179 - 16/06/16
Plan de manejo Arqueológico – Conarso: Autorización de Intervención No. 5336 -6/11/15

1. ÁREA AFECTADA

El área afectada tiene una superficie de 205,43 has., y conserva la unidad paisajística que compone: el entorno de la "Casa de Hacienda El Noviciado" (huertos, almacenamiento de herramientas, corralejas de animales domésticos, entre otros), la Serranía Majuy y la zona entre los drenajes de El Santuario y El Ajiaco. Este espacio es importante para asociar el inmueble a las actividades cotidianas propias de los habitantes y trabajadores del BIC y para mantener la Unidad paisajística de la casa, el cerro y la planicie.

1.1. SECTOR NORMATIVO 1 (AA-S1): CASA DE HACIENDA EL NOVICIADO.

Los elementos que delimitan el sector 1 del área afectada son: Cerca de piedra (occidente y sur): limite por el costado occidental, al parecer y según los inventarios fue construida a finales del siglo XVIII para dividir el piedemonte del cerro, Colina norte de la casa (norte): el límite norte se traza por el límite de la formación de arbustos localizados en el descenso de la colina que protege la edificación. Se incluye en el área ya que cualquier edificación sobre este lugar superaría la altura de la edificación patrimonial afectando las visuales de la casa, desde y hacia ella. Cerramiento de Tapia (oriente): vestigios del muro de tapia que cerraba los solares de la casa por el costado oriental y que al parecer delimitaba la zona de los huertos (según tipologías de casas de hacienda).

Delimitación: Delimitación: Ver Minutas de alimento para sectores normativos.

Área Afectación, sector 1: Área: 9,93 Hectáreas - Porcentaje: 2,96% del predio

Tipos de obras permitidas de acuerdo al nivel de intervención por edificaciones Se considera como intervención todo acto que ocasione cambios o alteraciones en las condiciones físicas del BIC (acciones de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión).

Normas urbanísticas: Índices: Ocupación: 0,05 - Construcción: 0,06, Alturas permitidas: Un (1) piso. No superará el nivel de desplante de la cubierta del volumen principal de dos pisos.

Usos permitidos: Actividades administrativas o culturales de soporte al uso académico de la universidad. Usos complementarios al uso principal de la Universidad, Usos de soporte a la actividad que se desarrolle en la casa de hacienda, vivienda restringida (solamente para uso de los administradores del predio) o estructuras para albergar equipos especiales de apoyo al uso principal, En cuanto a los parqueaderos se permiten en la zona de influencia siempre y cuando armonicen con los valores patrimoniales que se otorgan a la unidad paisajística; en este sentido se recomienda que en el caso que se requieran, éstos no podrán ser cubiertos para evitar la aparición de nuevos volúmenes en el área y deberá evitarse un tratamiento de piso en placa continua o pavimentos duros puesto que afectaría la relación de espacios verdes con las áreas ocupadas propias de la unidad paisajística.

NIVELES DE INTERVENCIÓN POR EDIFICACIONES

Niveles de intervención – Usos permitidos Nivel 1: Conservación integral, Nivel 2: Conservación de tipo arquitectónico y Nivel 3: Conservación contextual.

Inventario de recursos culturales: Patrimonio material inmueble: Casa de Hacienda – nivel intervención: 1, Casa para herramientas – nivel intervención: 2, Otras construcciones – nivel intervención: 3, Sendero Bochica.
Patrimonio material mueble arqueológico: Cerca de piedra, Piedra 13 lunas, Mojón, Pictogramas.
Patrimonio natural: Árboles centenarios

Intervenciones en los Inmuebles del Área de afectación.
Se considera como intervención todo acto que ocasione cambios o alteraciones en las condiciones físicas del BIC (acciones de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión).

Tipos de obras permitidos Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación. Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación. Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.

ÁREA DE AFECTACIÓN. INMUEBLE DE CONSERVACIÓN INTEGRAL

Nivel 1 Intervención – Conservación Integral: La casa (las dos crujías que cierran el patio), es una construcción de excepcional valor que por ser irremplazable debe ser conservada en su integralidad, cualquier intervención debe ser legible y diferenciarse de la arquitectura original.
Valoración patrimonial: Histórico, Estético, Simbólico y Ambiental
Nivel de Intervención: Nivel 1: Conservación integral, Casa: Dos (2) crujías que cierran el patio.
Tipo de obras permitida: Restauración, Restauraciones locativas, Primeros auxilios, Rehabilitación o adecuación funcional, Reforzamiento estructural, Reintegración, Consolidación, Liberación.
Usos permitidos: Construcciones de nivel 1 de conservación integral: En la Casa de hacienda son compatibles usos recreativos e institucionales (eventos que no signifiquen

un alto impacto en la estructura física del inmueble). En los Alrededores de la casa, recreativos que no requieran instalaciones permanentes que alteren la unidad paisajística de la zona afectada.

ÁREA AFECTACIÓN. INMUEBLE NIVEL DE CONSERVACIÓN 2.

Nivel 2 intervención – conservación de tipo arquitectónico: Bodega con tipología constructiva similar a la casa de hacienda, cerca de piedra y vestigios de tapiales. Se aplica puesto que da cuenta de un tipo de implantación y volumetría característicos de las haciendas, se debe mantener el volumen y las disposición de los vanos.
Nivel de Intervención. Nivel 2: Conservación Arquitectónica Construcción para guardar herramientas e insumos.
Tipo de obras permitidas: Restauración, Restauraciones locativas, primeros auxilios, Rehabilitación o adecuación funcional, Reforzamiento estructural, Reintegración, Ampliación, Consolidación y Liberación.
Usos permitidos: Mantener el volumen actual adecuando el uso según las demandas de la Universidad. Frente a la cerca de piedra se sugiere mantener su integridad, finalmente, se recomienda reconfigurar la totalidad de los tapiales para evidenciar el límite de los solares de la casa de hacienda.

ÁREA DE AFECTACIÓN. INMUEBLE NIVEL DE CONSERVACIÓN 3.

Nivel 3 de intervención - Edificaciones de reestructuración y demolición: Los volúmenes que actualmente sirven como soporte a la actividad de la hacienda y que fueron construidos en la segunda mitad del siglo XX (bodega-garaje, casa de administración, volumen que contiene la planta eléctrica). No son construcciones que aporten valores especiales a la casa por tanto pueden ser reestructuradas o demolidas.
Nivel de Intervención: Nivel 3: Edificaciones de reestructuración y demolición
Tipo de obras permitidas: Restauraciones locativas, Primeros auxilios, Reforzamiento estructural, Ampliación y Liberación.
Usos permitidos: Mantener el volumen actual adecuando el uso según las demandas de la Universidad. Frente a la cerca de piedra se sugiere mantener su integridad, finalmente, se recomienda reconfigurar la totalidad de los tapiales para evidenciar el límite de los solares de la casa de hacienda.

1.2. SECTOR NORMATIVO 2 (AA-S2): SERRANÍA MAJUY.

Corresponde al área de la montaña y la recarga de acuíferos. El sector contiene un potencial de conservación ecológica. De acuerdo con el diagnóstico del Plan de Manejo Arqueológico, se encontraron vestigios asociados a material cerámico en este sector. Al interior de la zona de recarga de acuíferos se encuentra la cerca de piedra, la cual se constituye como el límite natural con el Sector 1 del área afectada.
Área neta del Sector normativo 2: 180.9 has.
Inventario de recursos culturales identificados al interior del sector 2 del área afectada.
Patrimonio Natural: Zona de protección ambiental Serranía Majuy, Zona de recarga de acuíferos y Cedro centenario.
Patrimonio Arqueológico: En la serranía del Majuy, se registró una Recolección Superficial positiva en la parte suroccidental que consistió en un solo fragmento cerámico.
Patrimonio cultural mueble: Cerca de Piedra, Mojones de piedra
Patrimonio cultural inmueble: Camino de Bachué en la cuchilla del cerro.
Herramientas de planificación desarrolladas para Sector 2 del área afectada: Plan de Manejo Ambiental para la restauración de las especies en la Serranía Majuy y el manejo de la zona de recarga de acuíferos, Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017).
Afectaciones: Este sector está afectado en una parte del costado norte por el trazado de la línea de alta tensión (línea discontinua en el dibujo), la cual genera una servidumbre de 10 metros contados a partir del eje a ambos lados del trazado; es decir, 20 metros en total, (de conformidad por la norma nacional vigente).
Criterios de intervención en el Sector 2 del área afectada: El Cerro se constituye en una pieza fundamental para la Unidad Paisajística valorada. Actualmente el Acuerdo No. 012 de 2000 - Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota, establece para dicho sector una densidad baja que permite la construcción de setenta y tres (73) Unidades de Vivienda en total. No obstante, para efectos de preservar este sector como Unidad de Paisaje se podrá trasladar la densidad allí permitida a la Zona de Influencia Sectores 3 y 4, siempre y cuando se mantengan las condiciones establecidas para proteger el área de afectación del presente PEMP.
Normas Urbanísticas: Tamaño del lote / Área mínima: No aplica/ No se permite la subdivisión predial, Frente mínimo: No aplica, Densidad máxima equipamientos: Limitar cantidad de unidades, tamaño máximo de unidad, IO máximo: 0,01 del área neta urbanizable y IC máximo: Resultante.
Normas Volumétricas: Altura máxima: 2 pisos, Aislamientos: De predios vecinos: Laterales 10m y posteriores 10m.De vías locales: 15 m. De vías del plan vial: 15m. Entre edificaciones en un mismo sector: 3,5 m; Empates: No aplica; Sótanos y semisótanos: Permitir.
Usos permitidos: Conservación y protección, con énfasis en la reforestación con especies nativas, Recreacional pasivo, deportivo, agropecuario, agropecuario dirigido a actividades agrosilviculturales, Infraestructura vial básica únicamente para los usos permitidos en la zona, Institucional, Equipamiento comunitario, Aprovechamiento forestal de especies exóticas existentes, Aprovechamiento de productos forestales, Infraestructura básica para el establecimiento de los usos permitidos en la zona, Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos, Infraestructura básica para usos permitidos, Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de agricultura y extracción de material de arrastre, para efectos de mantenimiento.

1.3. SECTOR NORMATIVO 3 (AA-S3): ÁREA ENTRE LOS DRENAJES EL SANTUARIO Y EL AJIACO.

Este sector está localizado en la zona contigua al sector 1 del área afectada, y se encuentra relacionada con los valores patrimoniales que inciden directamente con el de valor cultural de la "Casa de Hacienda El Noviciado". Este sector contiene un potencial arqueológico asociado la fase colonial. En el sector se identificó una Unidad de Exploración para ser investigada en la ejecución del Plan de Manejo Arqueológico previsto para la Hacienda.
Área neta del sector 3 del área afectada: 14,06 has.
Inventario de Recursos Culturales dentro del Sector No. 3. Patrimonio Arqueológico: Material Cultural asociado principalmente a la fase colonial. El Plan de Manejo Arqueológico propone es este sector las Unidades de Exploración 5 y 6.
Herramientas de planificación desarrolladas para Sector No. 3: Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017): Autorización de Intervención No. 5179 - 16/06/16
Criterios de intervención en el Sector No. 3: Sobre esta zona el criterio para orientar su transformación consiste en controlar el posible desarrollo de edificaciones al constituirse en el sector próximo de la "Casa de Hacienda El Noviciado", a fin de preservar la unidad de paisaje valorada y garantizar el contexto paisajístico desde la "Casa de Hacienda El Noviciado" hacia el valle del Rio Bogotá.
Afectaciones: Este sector está afectado por el trazado de la línea de alta tensión (línea discontinua en el dibujo), la cual genera una servidumbre de 10 metros contados a partir del eje a ambos lados del trazado; es decir, 20 metros en total, (de conformidad por la norma nacional vigente).
Normas Urbanísticas: Tamaño del lote: Lote no inferior a UAF establecida por el sector, la cual corresponde a 2 Ha (Literal b del artículo 45 de la Ley 160 de 1994), esto es por la destinación a un uso distinto a la explotación agrícola. Posibilidad de segregación por constitución de propiedad horizontal o agrupación de lotes, Frente mínimo: No aplica, Densidad máxima: 0 viv/ha, IO máximo: 0.1 del área neta urbanizable -ANU- , IC máximo: Resultante, Tipología: Aislada.
Normas Volumétricas: Altura máxima: La requerida por el uso sin sobrepasar el nivel de piso del patio del BIC. Que es de 2581.95 m.s.n.m. 18 Mts. y hasta 5 pisos, Altura entre pisos: La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros, Sótanos y semisótanos: Permitidos y para el semisótano el máximo que sobresale es 1,30 m, Aislamientos entre edificaciones: 1/3 de la altura de la edificación más alta (contado desde el último nivel), Empates: Prohibidos
Usos Permitido. Principal: Institucional. Complementarios: Comercio y servicios Nivel 1 de escala local y nivel 2 de escala Municipal (son escalas según POT cota), incluye:*Residencias estudiantiles: Prestación de servicios de alojamiento temporal, * Servicios empresariales: Oficinas administrativas, comerciales y de negocios.* Estacionamientos públicos y privados.

2. ZONA DE INFLUENCIA

La zona de influencia tiene un área de 134,37 has y comprende las áreas del corredor vial y dos globos de terreno localizados en el costado norte y sur del área afectada, mantiene el uso de suelo como de actividad agropecuaria.

De este modo los lineamientos de manejo se establecen de la siguiente manera:

2.1. SECTOR NORMATIVO 1 (ZI-S1)

Se localiza al costado sur del área de afectación contiguo a los sectores 1 y 2. Contiene un potencial arqueológico asociado a los periodos precolombinos, el más significativo corresponde a la Piedra de las trece lunas. En este sector, el Plan de Manejo Arqueológico propone las Unidades de Exploración No. 3, 4 y 7.
Área neta del sector normativo: 44,23 has.

Inventario de Recursos Culturales al interior del Sector No. 1 (ZI-S1) Patrimonio Arqueológico: Piedra de las trece lunas, Material Cultural asociado principalmente al periodo precolombino. El Plan de manejo arqueológico propone en este sector las Unidades de Exploración 3, 4 y 7.

Herramientas de planificación desarrolladas para el Sector No. 1 (ZI-S1). Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017), Autorización de Intervención No. 5179 -16/06/16.

Criterios de intervención en la Zona de Influencia Sector No. 1 (ZI-S1). Este sector será receptor de la densidad autorizada para las Zonas de Influencia Sectores Nos. 1, 2 y 5, permitiendo así la concentración de edificaciones y con ello la preservación de las condiciones ambientales, culturales y paisajísticas de la Zona de Afectación.

Afectaciones: Este sector está afectado por el trazado de la línea de alta tensión (línea discontinua en el dibujo), la cual genera una servidumbre de 15 metros contados a partir del eje a ambos lados del trazado; es decir, 30 metros en total, (de conformidad por la norma nacional vigente), y por la ronda de protección ambiental de los drenajes será de 15 metros desde el eje del trazado.

Normas Urbanísticas Tamaño del lote: Lote no inferior a UAF establecida por el sector, la cual corresponde a 2 Ha. (literal b del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, esto es por la destinación a un uso distinto a la explotación agrícola), para desarrollos de proyectos de vivienda unifamiliar o bifamiliar en la modalidad de ocupación agrupada. La segregación permitida deberá sujetarse a la constitución de propiedad horizontal o agrupación de lotes. Frente mínimo de lote: N/A. Densidad máxima: 12 viv/ha modalidad de ocupación agrupada. IO máximo: 0.16 del área bruta, IC máximo: Resultante, Tipología: Tipología aisladas, grupadas y continuas.

Normas Volumétricas Altura máxima: Vivienda: 2 pisos y altillo, Para el desarrollo volumétrico en otros usos la altura máxima será de tres pisos, Altura entre pisos: para todos los usos la altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros, Sótanos y semisótanos (se eliminan para vivienda): Sótanos permitidos y para el semisótano la altura máxima que sobresale será de 1,30 m. Aislamientos entre edificaciones: 1/3 contado de la altura máxima permitida en la ficha. Se permiten unidades de vivienda bifamiliares apareadas. Empates: No aplica

Usos Permitidos: Principal: Agropecuario y forestal, Vivienda bifamiliar y unifamiliar. Compatible: Comercial y de servicios nivel 2 - escala municipal en pequeña escala y bajo impacto, permite atender las necesidades básicas y primarias de la población con cobertura municipal y la región. Su localización requiere de aislamientos de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial. Comercial y servicios nivel 1 - de escala local en pequeña escala y con bajo impacto, permite atender necesidades

básicas e intermedias de las manzanas y veredas. Recreacional y deportivo. Condicionados: Cultivo bajo invernadero. (Condicionado sobre construcciones existentes), Infraestructura básica para los usos principales, compatibles y condicionados, Infraestructura para la construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, institucional. Prohibido. Industria.

2.2. SECTOR NORMATIVO 2 (ZI-S2)

Corresponden a los costados norte y sur contiguos al área afectada sectores normativos 1 y 3. Contiene un potencial arqueológico asociado al periodo precolombino. En este sector el plan de Manejo Arqueológico propone las Unidades de Exploración 9, 10, 11 y 12, en el parea señalada en el plano por el ovalo azul.
Área neta del sector normativo: 35,37 has.
Inventario de Recursos Culturales al interior del Sector No. 2 (ZI-S2). Patrimonio Arqueológico: Material Cultural asociado principalmente al periodo precolombino. El Plan de manejo arqueológico propone en este sector las Unidades de Exploración 9, 10, 11 y 12.
Herramientas de planificación desarrolladas para el Sector No. 2 (ZI-S2) Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017). Autorización de Intervención No. 5179 -16/06/16
Criterios de intervención en el Sector No. 2 (ZI-S2). Este sector será receptor de la densidad autorizada para las Zonas de Influencia Sectores Nos. 1, 2 y 5, permitiendo así la concentración de edificaciones y con ello la preservación de las condiciones ambientales, culturales y paisajísticas de la Zona de Afectación.
Afectaciones: Este sector está afectado por el trazado de la línea de alta tensión (línea discontinua en el dibujo), la cual genera una servidumbre de 15 metros contados a partir del eje a ambos lados del trazado; es decir, 30 metros en total, (de conformidad por la norma nacional vigente).
Normas Urbanísticas: Tamaño del lote: Lote no inferior a UAF establecida por el sector, la cual corresponde a 2 Ha. (literal b del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, esto es por la destinación a un uso distinto a la explotación agrícola), para desarrollos de proyectos por Agrupación de Vivienda Campestre (vivienda unifamiliar o bifamiliar en la modalidad de ocupación agrupada), La segregación permitida deberá sujetarse a la constitución de propiedad horizontal o agrupación de lotes. Frente mínimo de lote: N/A. Densidad máxima: 12 viv/ha modalidad de ocupación agrupada. IO máximo: 0.16 del área bruta. IC máximo: Resultante. Tipología: Tipología aisladas, grupadas y continuas.
Normas Volumétricas. Altura máxima: Vivienda: 2 pisos y altillo, Para el desarrollo volumétrico en otros usos la altura máxima será de tres pisos o 9 mtrs. Altura entre pisos: para todos los usos la altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros. Sótanos y semisótanos: Máximo un sótano y para el semisótano la altura máxima que sobresale será de 1,30 m. Aislamientos entre edificaciones: 1/3 contado de la altura máxima permitida en la ficha. Se permiten unidades de vivienda bifamiliares apareadas. Empates: No aplica
Usos Permitidos. Principal. Agropecuario y forestal. Vivienda bifamiliar y unifamiliar. Compatible. Comercial y de servicios nivel 2 - escala municipal en pequeña escala y bajo impacto, permite atender las necesidades básicas y primarias de la población con cobertura municipal y la región. Su localización requiere de aislamientos de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial. Comercial y servicios nivel 1 - de escala local en pequeña escala y con bajo impacto, permite atender necesidades básicas e intermedias de las manzanas y veredas. Recreacional y deportivo. Condicionados. Cultivo bajo invernadero. (Condicionado sobre construcciones existentes. Infraestructura básica para los usos principales, compatibles y condicionados. Infraestructura para la construcción de Distritos de Adecuación de Tierras. Institucional. Prohibido. Industria.

2.3. SECTOR NORMATIVO 3 (ZI-S3)

Este sector Corresponde al Corredor vial. Contiene un potencial arqueológico asociado al periodo precolombino. Una parte del este sector ya fue analizado desde el punto de vista arqueológico bajo el Plan de Manejo realizado por Conarso, y queda por ejecutar las inspecciones propuestas por el Plan de Manejo Arqueológico avalado por el ICANH.
Inventario de Recursos Culturales dentro la Zona de Influencia Sector 3 (ZI-S3). Patrimonio Arqueológico: Material Cultural asociado principalmente al periodo precolombino, El Plan de manejo arqueológico propone en este sector las Unidades de Exploración 1 y 2. Señalada el área en el plano con el ovalo azul.
Área Neta del Sector Normativo: 44.90 has.

Herramientas de planificación desarrolladas para la Zona de Influencia Sector 3 (ZI S3). Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017): Autorización de Intervención No. 5179 -16/06/16
Criterios de intervención en la Zona de Influencia Sector No. 3 (ZI-S3). Sobre esta zona, el criterio para orientar su transformación es mantener el tratamiento para corredor vial, por lo que la densidad aquí permitida será trasladada a las Zonas de Influencia Sectores No. 3 y 4.
Afectaciones: Este sector está afectado por el trazado de la línea de alta tensión (línea discontinua en el dibujo), la cual genera una servidumbre de 10 metros contados a partir del eje a ambos lados del trazado; es decir, 20 metros en total, (de conformidad por la norma nacional vigente).
Normas Urbanísticas: Tamaño del lote: 2 ha. Frente mínimo: 100 m. Densidad máxima: N/A. IO máximo: 0.30 del área neta urbanizable. IC máximo: 0.90 del área neta. Tipología: Se prohíbe la tipología continua
Normas Volumétricas: Altura máxima: 3 pisos o 9 mtrs. Altura entre pisos: La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros. Sótanos y semisótanos: Se permiten sótanos, los semisótanos no pueden sobresalir más de 1.30 sobre la línea natural del terreno. Aislamientos entre edificaciones: 1/3 contado de la altura máxima permitida por la ficha. Empates: No se permiten. Asilamiento sobre vía: Aplican aislamientos del Art. 3 del Decreto 4066/08, en este caso es una vía Intermunicipal corredor vial suburbano con un aislamiento de 45 metros en total y 22.5 metros a cada lado desde el eje.
Usos Permitidos: Servicios Empresariales: Zonas para centros de negocios y oficinas de escala metropolitana. Servicios al automóvil: Zonas de servicios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos. Comercio cualificado: Zonas y ejes consolidados de escala metropolitana y urbana, conformados por establecimientos comerciales de ventas al detal. Dotacionales de escala metropolitana. Centros de investigación, incubadoras de empresas.
Usos complementarios y compatibles al uso principal de la universidad.

2.4. SECTOR NORMATIVO 4 (ZI-S4)

Zona de Influencia Sector No. 4 (ZI-S4) Este sector corresponde al límite de afectación vial que se encuentra dentro del predio del Noviciado.
Inventario de Recursos Culturales dentro la Zona de Influencia Sector No. 4 (ZI-S4). No existen recursos sobre este lugar.
Criterios de intervención en la Zona de Influencia Sector No. 4 (ZI-S4). No se requiere por tratarse de la vía Cota Chía.
Usos permitidos: Uso de malla vial

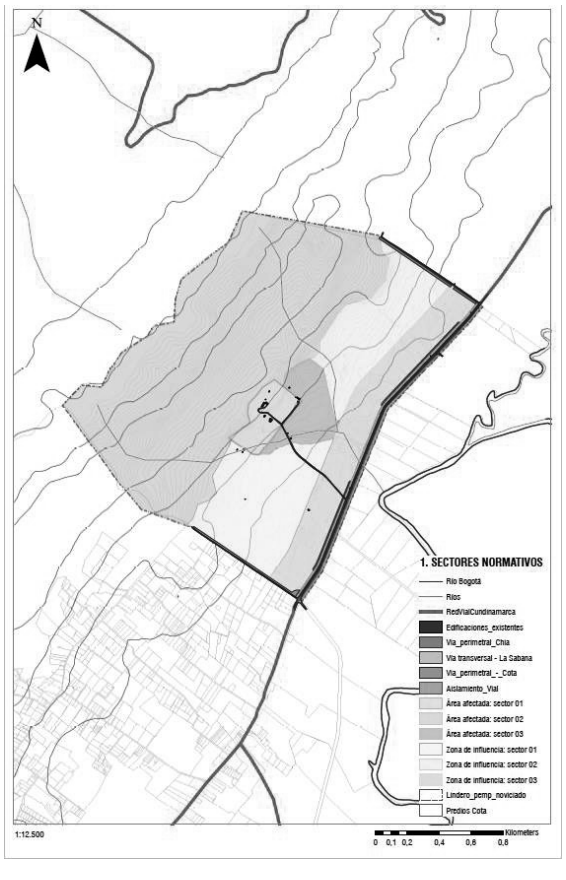


ILUSTRACIÓN 36: DELIMITACIÓN DE ÁREA AFECTADA Y DE INFLUENCIA.

C. PRINCIPIOS NORMATIVOS PARA LOS SECTORES DEL ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA

Dada la extensión del área afectada esta se subdivide en tres sectores, el primero corresponde al espacio de la casa compuesto por sus áreas construidas y libres. Para este sector denominado “la Casa de la Hacienda”, tiene un área de 9.93 hectáreas e incluye espacios que servían a la construcción (huertos delimitados por la tapia, cedros centenarios para resguardar la casa que dan cuenta de la unidad paisajística, escorrentía, zona de recarga de acuíferos y montaña)

CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DEL ÁREA AFECTADA DEL BIC.

Se pretende conservar una parte de la unidad paisajística propia de las haciendas con los elementos que tenían un uso directo con la casa.
Cerca de piedra (occidente y sur): limite por el costado occidental, esta fue construida a finales del siglo XVIII aparentemente, con el fin de dividir el piedemonte del cerro.
Colina norte de la casa (norte): el límite norte se traza por el límite de la formación de arbustos localizados en el descenso de la colina que protege la edificación. Se incluye en el área ya que cualquier edificación sobre este lugar superaría la altura de la edificación patrimonial afectando las visuales de la casa, desde y hacia ella.
Cerramiento de Tapia (oriente): vestigios del muro de tapia que cerraba los solares de la casa por el costado oriental y que al parecer delimitaba la zona de los huertos (según tipologías de casas de hacienda).

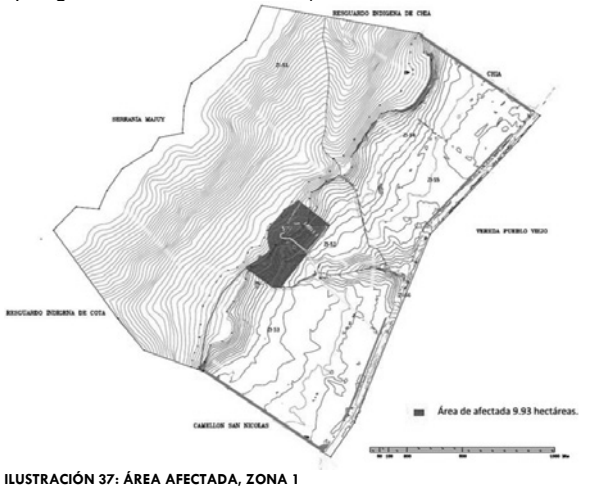


ILUSTRACIÓN 37: ÁREA AFECTADA, ZONA 1

1.1. ÁREA AFECTADA - SECTOR 1.

Sobre esta zona se busca conservar la unidad de paisaje que conforman la casa y su entorno próximo, por esta razón se incluyen los espacios libres y construidos que en conjunto mantienen los valores patrimoniales de la casa de Hacienda. Para esta zona se sugiere conservar las construcciones más antiguas. Se propone un índice de ocupación de 0.05 y uno de construcción de 0.06, esto con el fin de mantener la construcción de la casa de Hacienda, el depósito próximo, las construcciones de soporte a la actividad que en ella se desarrolle (principalmente a la actividad académica) y prever la necesaria construcción de volúmenes que alberguen los cuartos técnicos y equipos de apoyo requeridos para la adecuación del lugar.

Área afectada	
Área Neta	9.93 Hct.
Índice de ocupación	0,05
Índice de construcción	0,06
Altura de las edificaciones	Un (1) piso. No superara el nivel de desplante de la cubierta del volumen principal de dos pisos.
Otras disposiciones	Para las construcciones existentes se establecen tres (3) niveles de intervención: Nivel 1: Conservación integral casa: las dos crujías que cierran el patio Nivel 2: Conservación de tipo arquitectónico. Bodega con tipología constructiva similar a la casa de hacienda, cerca de Piedra y vestigios tapiales Nivel 3: Intervenciónlos volúmenes que actualmente sirven como soporte a la actividad de la hacienda y que fueron construido en la segunda mitad del siglo XX (bodega-Garaje, casa de administración, volumen que contienen la planta eléctrica)

Usos permitidos en el área afectada.	
Usos permitidos	• Actividades administrativas o culturales de soporte al uso académico de la universidad. • Usos complementarios al uso principal de la Universidad.
	• Usos de soporte a la actividad que se desarrolle en la casa de hacienda, vivienda restringida (solamente para uso de los administradores del predio) o estructuras para albergar equipos especiales de apoyo al uso principal.
	•En cuanto a los parqueaderos se permiten en la zona de influencia siempre y cuando armonicen con los valores patrimoniales que se otorgan a la unidad paisajística; en este sentido se recomienda que en el caso que se requieran, éstos no podrán ser cubiertos para evitar la aparición de nuevos volúmenes en el área y deberá evitarse un tratamiento de piso en placa continua o pavimentos duros puesto que afectaría la relación de espacios verdes con las áreas ocupadas propias de las unidad paisajística.

DESCRIPCIÓN DE CABIDA Y LINDEROS – FIJOS

ÁREA AFECTADA

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.

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.

1.2. ÁREA AFECTADA-S2. SERRANÍA DE MAJUY: PATRIMONIO NATURAL.

El área afectada y el sector 2: su valor patrimonial se asocia con su conformación como una unidad productiva y paisajística del sistema de producción de las haciendas coloniales y, a mayor escala, su memoria de implantación en el territorio como una parte de un sistema de Misiones, Haciendas y Colegios de la Compañía de Jesús. En este caso, el sistema se asociaba a la parte norte del Altiplano Cundiboyacence y su conexión con las misiones de Orocué en el Casanare.

Dada la extensión del área afectada y las condiciones que presenta cada una de las Unidades de Paisaje (cerro, áreas de cultivos y de recarga de acuíferos), se establecen las condiciones de manejo por cada una de ellas y con ello se establecerán las condiciones para orientar el desarrollo de la hacienda frente a los Valores patrimoniales del lugar.

En el área afectada se relacionan los siguientes Recursos Culturales y Naturales.

Inventario de Recursos Naturales y Culturales dentro del área de Influencia	
Patrimonio Natural	Zona de protección ambiental Serrania Majuy
	Zona de recarga de acuiferos
	Cedros centenarios, huerta de la casa.
Patrimonio Cultural Inmueble	Casa de hacienda El Noviciado
	Camino de Bachue en la cuchilla del cerro.
Patrimonio Arqueológico	Material Cultural de los periodos Herrera, Muisca temprano, Tardío y
	Fase colonial.
	Piedra de las trece Lunas
Patrimonio Cultural Mueble	Cerca de Piedra
	Mojones de piedra

Así mismo la Universidad de Los Andes cuenta con un plan de Manejo Ambiental y dos Arqueológicos para una parte de estos recursos de su territorio.

Herramientas de planificación desarrolladas para la ZI	
Plan de manejo Ambiental Cerro Majuy	Interna UNIANDES
Plan de Manejo Arqueológico - Jaramillo.	Autorización de Intervención No. 5179 - 16/06/16

Corresponde al área de montaña y de recarga de acuíferos y tiene un área de 180.9 Htas, el sector contiene un potencial de restauración ecológica, en el diagnóstico de sustento al plan de manejo arqueológico, no se encontraron mayores vestigios sobre esta zona; no obstante, se registra como recursos culturales la cerca de piedra, el camino de Bochica en el filo del cerro

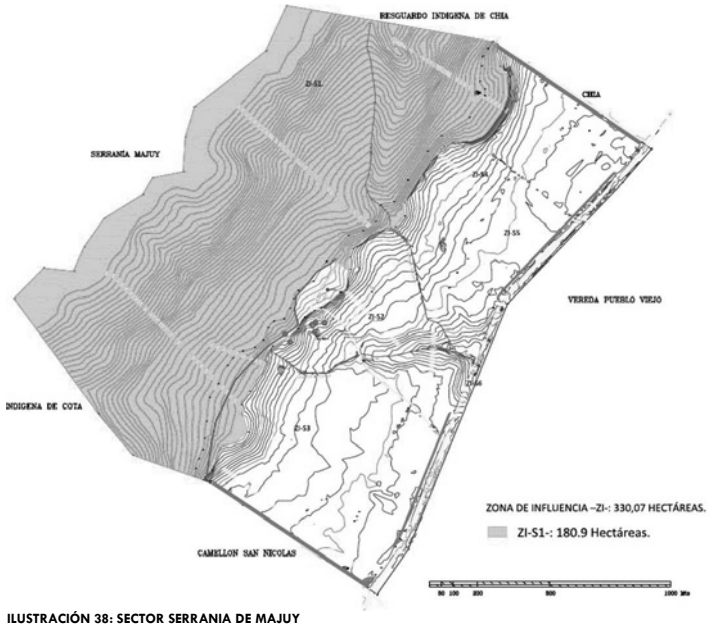


ILUSTRACIÓN 38: SECTOR SERRANIA DE MAJUY

Inventario de Recursos Culturales dentro del Sector Normativo	
Patrimonio Natural	Zona de protección ambiental cerro Majuy
	Zona de recarga de acuiferos
	Cedro centenario.
Patrimonio Arqueológico	En la serranía del Majuy, se registró una Recolección Superficial
	positiva en la parte suroccidental que consistió en un solo fragmento
	cerámico
Patrimonio Cultural Mueble	Cerca de Piedra
	Mojones de piedra
Patrimonio Cultural Inmueble	Camino de Bachue en la cuchilla del cerro.

Herramientas de planificación desarrolladas para el Sector Normativo
Plan de Manejo ambiental para la restauración de las especies en el cerrro Majuy y manejo de la zona de recraga de acuiferos.
Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017)

El Cerro se constituye en una pieza fundamental para la Unidad Paisajística valorada. Actualmente el Acuerdo No. 012 de 2000 - Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cota, establece para dicho sector una densidad baja que permite la construcción de setenta y tres (73) Unidades de Vivienda en total. No obstante, para efectos de preservar este sector como Unidad de Paisaje se podrá trasladar la densidad allí permitida a la Zona de Influencia Sectores 3 y 4, siempre y cuando se mantengan las condiciones establecidas para proteger el área de afectación del presente PEMP.

Normas urbanisticas para la Zona de Influencia Sector No. 1 (ZI-S1)	
USOS PERMITIDOS	•Conservación y protección, con énfasis en la reforestación con especies nativas. • Recreacional pasivo, deportivo, agropecuario, agropecuario dirigido a actividades agrosilviculturales. • Infraestructura vial básica unicamente para los usos permitidos en la zona. • Institucional escala metropolitana. • Equipamiento comunitario. • Aprovechamiento forestal de especies exóticas existentes. • Aprovechamiento de productos forestales. • Infraestructura básica para el establecimiento de los usos permitidos en la zona. • Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. • Infraestructura básica para usos permitidos. • Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagües de instalaciones de agricultura y extracción de material de arrastre, para efectos de mantenimiento. •Usos complementarios al uso principal de la universidad.

	Normas Urbanísticas		Normas Volumétricas
Tamaño del lote / Área mínima de subdivisión	No aplica/ No se permite la subdivisión predial	Altura máxima	La requerida para el uso
Frente mínimo	No aplica	Aislamientos	De predios vecinos: Laterales 10 m y posteriores 10 m. De vías locales: 15 m De vias del plan vial: 15m. Entre edificaciones en un mismo sector: 3,5m
Densidad máxima equipamientos	Limitar cantidad de und, tamaño max und	Empates	No aplica
IO máximo	0,01 del área neta urbanizable	Sótanos y semisótanos	No aplica
IC máximo	Resultante		

DESCRIPCIÓN DE CABIDA Y LINDEROS – FIJOS
ÁREA AFECTADA SECTOR 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 RESGUADO 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.

Todas las coordenadas aqui descritas estan 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.

1.3. ÁREA AFECTADA-S3. SECTOR ÁREA PRÓXIMA A LA CASA DE HACIENDA.

Corresponde al área próxima al sector 1. tiene 14,6 hectáreas y es la más relacionada con los valores patrimoniales que inciden directamente con la significación cultural de la Casa. Contiene un potencial arqueológico asociado la fase colonial y se identificó en el sector una Unidad de Exploración para ser investigada en la ejecución del Plan de Manejo Arqueológico previsto para la Hacienda.

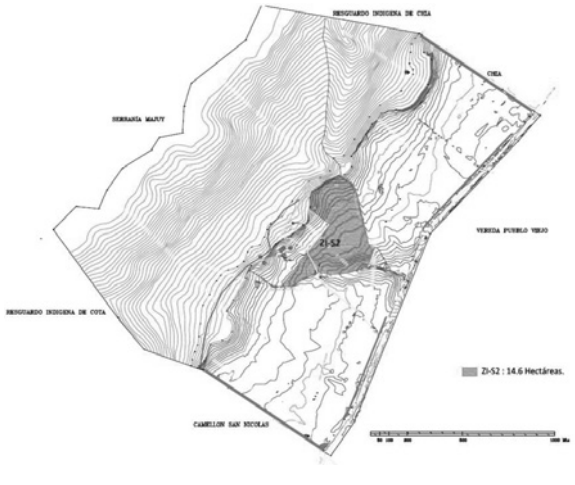


ILUSTRACIÓN 39: AREA PRÓXIMA A LA CASA – SECTOR NORMATIVO 3 DEL ÁREA AFECTADA.

Inventario de Recursos Culturales dentro del Sector Normativo	
Patrimonio Arqueológico	Material Cultural asociado principalmente a la fase colonial. El Plan de manejo aqueológico propone es este sector las Unidades de Exploración 5 y 6

Herramientas de planificación desarrolladas para de la Zona de Influencia Sector 2	
Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017)	Autorización de Intervención No. 5179 -16/06/16

Sobre esta zona el criterio para orientar su transformación es controlar el posible desarrollo de edificaciones al constituirse en el espacio próximo de la Casa, que tiene sentido como parte de la Unidad de Paisaje valorada (es el espacio entre los cuerpos de agua y el que garantiza que desde la casa de Hacienda sea posible la visual hacia el valle del Rio Bogotá).

Normas urbanisticas para la Zona de Influencia Sector No.2 (ZI-S2)	
Usos Permitidos:	Usos complementarios al uso principal de la universidad.

	Normas Urbanísticas		Normas Volumetricas
Tamaño del lote	No inferior a la UAF establecida por el sector, la cual corresponde a 2 Ha. La segregación aquí permitida deberá sujetarse a la constitución de propiedad horizontal o agrupación de lotes.	Altura máxima	La requerida por el uso sin sobrepasar el nivel de piso del patio del BIC. Que es de 2581.95 m.s.n.m
Frente mínimo	50 m	Altura entre pisos	La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
Densidad máxima	0 viv/ha	Sótanos y semisótanos	Permitidos con una altura máxima para el sótano es de 2,20m y para el semisótano de 1m.
IO máximo	0.05 del área neta urbanizable	Aislamientos entre edificaciones	1/3 contado desde el último nivel de la edificación más alta.
IC máximo	Resultante	Empates	Prohibidos
Tipología	Se prohíbe la tipología contigua		

DESCRIPCIÓN DE CABIDA Y LINDEROS – FIJOS
ÁREA AFECTADA SECTOR 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 aqui descritas estan 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.

2. Zona de Influencia.

Para la zona de influencia, se definen los sectores que por las condiciones geográficas del terreno (en un nivel inferior al nivel del patio de la casa de hacienda), permite aumentar la densidad que se redistribuye en el territorio de la totalidad de la hacienda, de esta forma en esta zona se definen 4 subsectores normativos.

2.1. ZI-S1. LA PIEDRA DE LAS TRECE LUNAS.

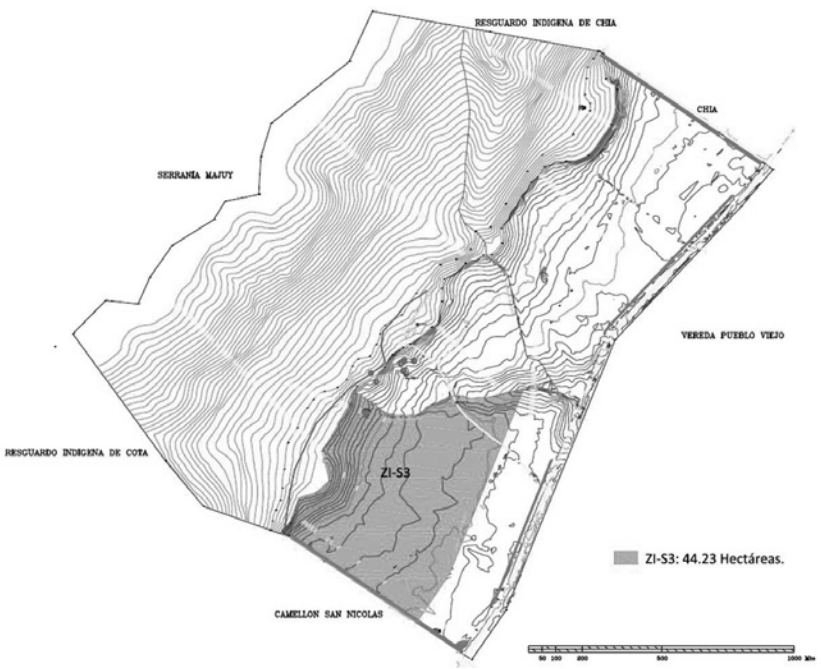


ILUSTRACIÓN 40: ZONA DE INFLUENCIA, SECTOR NORMATIVO NO. 1

Corresponde al costado sur del área de afectación y tiene un área de 44.23 Hectáreas. Contiene un potencial arqueológico asociado a los periodos precolombinos, el más significativo es la Piedra de las Trece Lunas. En este sector el plan de Manejo Arqueológico propone las Unidades de Exploración 3, 4 y 7

Inventario de Recursos Culturales dentro del Sector Normativo	
Patrimonio Arqueológico	Piedra de los Trece Huecos
	Material Cultural asociado principalmente al periodo percolombino.
	El Plan de manejo aqueológico propone en este sector las Unidades de Exploración 3, 4 y 7.

Herramientas de planificación para el sector	
Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017)	Autorización de Intervención No. 5179 -16/06/16

Este sector será receptor de la densidad autorizada para el área afectada sectores 1, 2 y 3, lo cual permitirá la concentración de edificaciones y con ello la preservación de las condiciones ambientales, culturales y paisajísticas de la propiedad.

Normas urbanisticas para la Zona de Influencia Sector No. 3 (ZI-S3)	
Usos Permitidos:	PRINCIPAL: •Agropecuario y forestal. • Vivienda bifamiliar y unifamiliar. COMPATIBLE: • Comercial y de servicios nivel 2 - escala municipal en pequeña escala y bajo impacto, permite atender las necesidades básicas y primarias de la población con cobertura municipal y la región. Su localización requiere de aislamientos de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial. • Comercial y servicios nivel 1 - de escala local en pequeña escala y con bajo impacto, permite atender necesidades basicas e intermedias de las manzanas y veredas. • Recreacional y deportivo. CONDICIONADOS: * Cultivo bajo invernadero. (Condicionado sobre construcciones existentes) * Infraestructura básica para los usos principales, compatibles y condicionados. * Infraestractura para la construcción de Distritos de Adecuación de Tierras. * institucional. PROHIBIDO: Industria.

Tamaño del lote	* Lote no inferior a UAF establecida por el sector, la cual corresponde a 2 Ha. (literal b del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, esto es por la destinación a un uso distinto a la explotación agrícola), para desarrollos de proyectos de vivienda unifamiliar o bifamiliar en la modalidad de ocupación agrupada. La segregación permitida deberá sujetarse a la constitucion de propiedad horizontal o agrupación de lotes.	Altura máxima	* Vivienda: 2 pisos y altillo. Para el desarrolllo volumetrico en otros usos la altura máxima sera de tres pisos.
Frente mínimo de lote	N/A	Altura entre pisos	*para todos los usos la altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
Densidad máxima	12 viv/ha modalidad de ocupación agrupada.	Sótanos y semisótanos (se eliminan para vivienda)	Sotanos permitidos y para el semisótano la altura maxima que sobresale será de 1,30 m.
IO máximo	0.16 del área bruta.	Aislamientos entre edificaciones	1/3 contado de la altura máxima permitida en la ficha. Se permiten unidades de vivienda bifamiliares apareadas.
IC máximo	Resultante	Empates	No aplica
Tipologia	Tipología aisladas, grupadas y continuas.		

DESCRIPCIÓN DE CABIDA Y LINDEROS – FIJOS

ÁREA DE INFLUENCIA SECTOR 1

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.

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.

2.2. ZI-S2. Sector Norte.

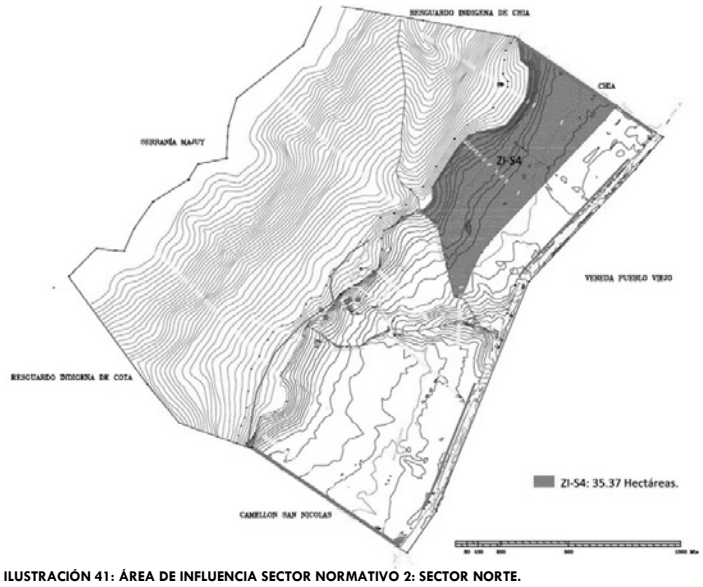


ILUSTRACIÓN 41: ÁREA DE INFLUENCIA SECTOR NORMATIVO 2: SECTOR NORTE.

Corresponde al costado norte del área de afectación y tiene un área de 35.37 hectáreas. Contiene un potencial arqueológico asociado al periodo precolombino. En este sector el plan de Manejo Arqueológico propone las Unidades de Exploración 9, 10, 11 y 12.

Inventario de Recursos Culturales dentro del Sector Normativo	
Patrimonio Arqueológico	Material Cultural asociado principalmente al periodo percolombino. El Plan de manejo aqueológico propone en este sector las Unidades de Exploración 9, 10, 11 y 12.

Herramientas de planificación desarrolladas para el área de Influencia del predio	
Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017)	Autorización de Intervención No. 5179 - 16/06/16

Este sector será receptor de la densidad autorizada para las Zonas de Influencia Sectores Nos. 1 y 2, lo cual permitirá la concentración de edificaciones y con ello la preservación de las condiciones ambientales, culturales y paisajísticas de la Zona de Afectación y la Zonas de Influencia Nos. 1 y 2.

Normas urbanisticas para la Zona de Influencia Sector No. 3 (ZI-S3)	
Usos Permitidos:	PRINCIPAL: •Agropecuario y forestal. • Vivienda bifamiliar y unifamiliar. COMPATIBLE: • Comercial y de servicios nivel 2 - escala municipal en pequeña escala y bajo impacto, permite atender las necesidades básicas y primarias de la población con cobertura municipal y la región. Su localización requiere de aislamientos de otros usos, control de impacto ambiental e infraestructura vial especial. • Comercial y servicios nivel 1 - de escala local en pequeña escala y con bajo impacto, permite atender necesidades basicas e intermedias de las manzanas y veredas. • Recreacional y deportivo. CONDICIONADOS: * Cultivo bajo invernadero. (Condicionado sobre construcciones existentes) * Infraestructura básica para los usos principales, compatibles y condicionados. * Infraestractura para la construcción de Distritos de Adecuación de Tierras. * institucional. PROHIBIDO: Industria.

Tamaño del lote	* Lote no inferior a UAF establecida por el sector, la cual corresponde a 2 Ha. (literal b del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, esto es por la destinación a un uso distinto a la explotación agrícola), para desarrollos de proyectos de vivienda unifamiliar o bifamiliar en la modalidad de ocupación agrupada. La segregación permitida deberá sujetarse a la constitucion de propiedad horizontal o agrupación de lotes.	Altura máxima	* Vivienda: 2 pisos y altillo. Para el desarrolllo volumetrico en otros usos la altura máxima sera de tres pisos.
Frente mínimo de lote	N/A	Altura entre pisos	*para todos los usos la altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
Densidad máxima	12 viv/ha modalidad de ocupación agrupada.	Sótanos y semisótanos (se eliminan para vivienda)	Sotanos permitidos y para el semisótano la altura maxima que sobresale será de 1,30 m.
IO máximo	0.16 del área bruta.	Aislamientos entre edificaciones	1/3 contado de la altura máxima permitida en la ficha. Se permiten unidades de vivienda bifamiliares apareadas.
IC máximo	Resultante	Empates	No aplica
Tipologia	Tipología aisladas, grupadas y continuas.		

E=998961.19, linda con SECTOR 1; cierra con PERÍMETRO 3137.94 m. y ÁREA 353972.4186 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.

2.3. ZI-S3. CORREDOR VIAL.

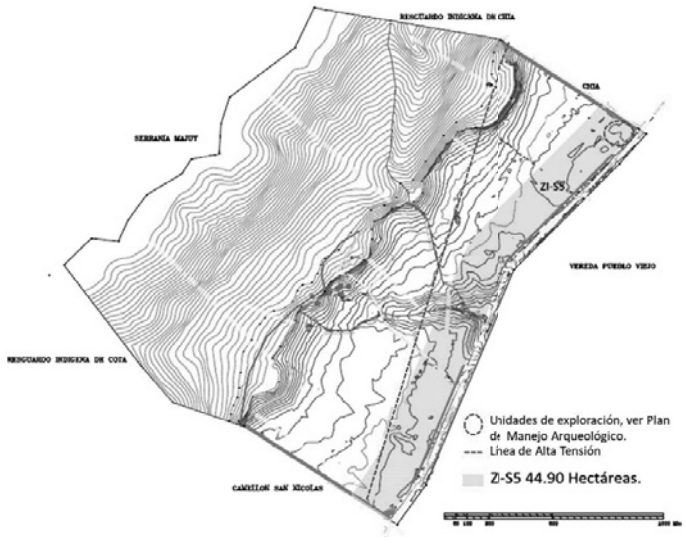


ILUSTRACIÓN 42: ZONA DE INFLUENCIA SECTOR NORMATIVO 3

Corresponde al área sobre la vía Cota-Chia y tiene un área de 44.90 Hectáreas. Contiene un potencial arqueológico asociado al periodo precolombino. En este sector el Plan de Manejo Arqueológico propone las Unidades de Exploración 1 y 2. De conformidad con el artículo 62 del PBOT de Cota, el suelo rural de carácter suburbano "…Es aquel en el cual se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, siempre y cuando se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios (…)"

DESCRIPCIÓN DE CABIDA Y LINDEROS - FIJOS

ÁREA DE INFLUENCIA SECTOR 2

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

Para tal efecto, el numeral 2º del citado artículo estableció que el corredor vial del municipio corresponde a "…la franja de doscientos metros (200 mts) paralela a lado y lado de la Vía Regional de la Sabana (Vía Chía – Cota – Funza), intermunicipal Cota – Suba y costados de la variante, medidos a partir del paramento. (…)"

Teniendo en cuenta lo anterior, y para efectos de darle continuidad al corredor vial de la Vía Regional de la Sabana, en el presente caso se propone que el corredor vial para el predio El Noviciado se defina como la franja de doscientos metros (200m) propuesta en el sector normativo a lo largo de todo el lindero del predio.
Una parte de este sector ya fue analizado desde el punto de vista arqueológico bajo el Plan de Manejo realizado por Conarso. De este plan de manejo se han ejecutado la totalidad de inspecciones requeridas por el Plan de manejo propuesto y avalado por el ICAH.

Inventario de Recursos Culturales dentro la Zona de Influencia Sctor 5 (ZI-S5)	
Patrimonio Arqueológico	Material Cultural asociado principalmente al periodo percolombino. El Plan de manejo aqueológico propone en este sector las Unidades de Exploración 1 y 2. Señalada el área en el plano con el ovalo azul.
Herramientas de planificación desarrolladas para la Zona de Influencia Sector 5 (ZI-S5)	
Plan de Manejo Arqueológico. (Jaramillo y Osorio, 2017)	Autorización de Intervención No. 5179 -16/06/16

Sobre esta zona el criterio para orientar su transformación es mantener el tratamiento para corredor vial en las condiciones planteadas desde el PBOT.

Normas urbanisticas para la Zona de Influencia Sector No. 5 (ZI-S5)	
Usos Permitidos:	• Servicios Empresariales: Zonas para centros de negocios y oficinas de escala metropolitana. • Servicios al automóvil: Zonas de servicios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos. • Comercio cualificado: Zonas y ejes consolidados de escala metropolitana y urbana, conformados por establecimientos comerciales de ventas al detal. • Dotacionales de escala metropolitana. • Centros de investigación, incubadoras de empresas. • Usos complementarios y compatibles al uso principal de la universidad.

	Normas Urbanísticas		Normas Volumétricas
Tamaño del lote	2 ha.	Altura máxima	3 pisos o 9 mtrs .
Frente mínimo	100 m	Altura entre pisos	La altura libre entre placas será como mínimo de 2,20 metros.
Densidad máxima.	N/A	Sótanos y semisótanos	Se permiten sotanos, los semisotanos no pueden sobresalir mas de 1.30 sobre la líea natural del terreno.
IO máximo	0.30 del área neta urbanizable.	Aislamientos entre edificaciones	1/3 contado de la altura máxima permitida por la ficha.
IC máximo	0.90 del área neta.	Empates	No se permiten.
Tipología	Se prohíbe la tipología continua	Asilamieno sobre vía	aplican aislamientos del Art. 3 del Decreto 4066/08, en este caso es una via Intermunicipal corredor vial suburbano con un aislamiento de 45 metros en total y 22.5 metros a cada lado desde el eje.

DESCRIPCIÓN DE CABIDA Y LINDEROS – FIJOS

ÁREA DE INFLUENCIA SECTOR 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.

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.

2.4. ZI-S5. Límite de afectación vial

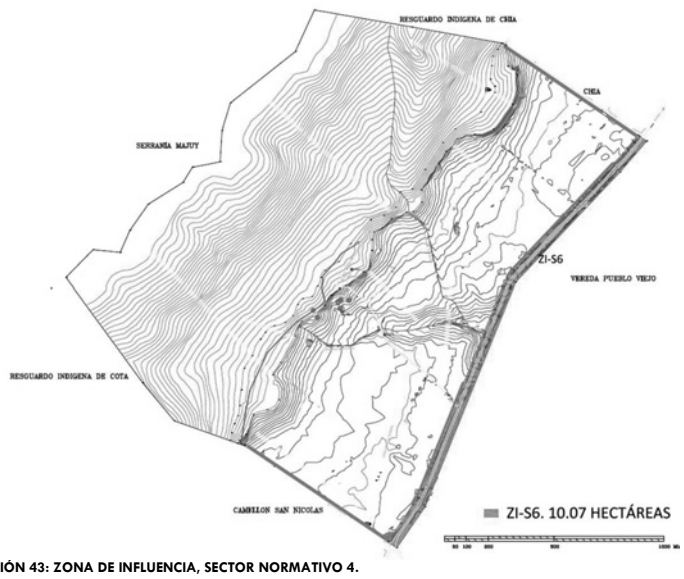


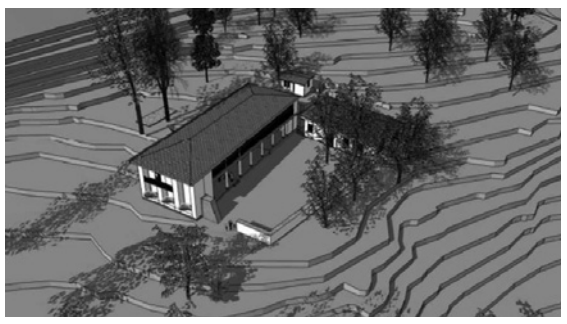
ILUSTRACIÓN 43: ZONA DE INFLUENCIA, SECTOR NORMATIVO 4.

Corresponde al área de afectación vial de la via Cota-Chía y tiene un área de 10.07 hectáreas.

Normas urbanisticas para la Zona de Influencia Sector No. 6 (ZI-S6)	
Usos permitidos	Uso de malla vial

D. NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN PARA AL ÁREA AFECTADA.

En el Plan Especial de Manejo y Protección se determinan que las construcciones existentes tendrán los siguientes tratamientos:
Nivel 1 de intervención – Conservación Integral: La casa (las dos crujías que cierran el patio), construcción de excepcional valor que por ser irremplazable debe ser conservada en su integralidad, cualquier intervención debe ser legible y diferenciarse de la arquitectura original. Tipos de obras permitidas: restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
Construcciones de nivel 1 de conservación integral: En la Casa de hacienda son compatibles usos recreativos e institucionales (eventos que no signifiquen un alto impacto en la estructura física del inmueble). En los Alrededores de la casa, recreativos que no requieran instalaciones permanentes que alteren la unidad paisajística de la zona afectada.



Nivel 2 de intervención – Conservación de tipo arquitectónico: Bodega con tipología constructiva similar a la casa de hacienda, cerca de piedra y vestigios de tapiales. Se aplica puesto que da cuenta de un tipo de implantación y volumetría característicos de las haciendas, se debe mantener el volumen y la disposición de los vanos. Tipos de obras: restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
Construcciones nivel 2 de conservación: Mantener el volumen actual adecuando el uso según las demandas de la Universidad. Frente a la cerca de piedra se sugiere mantener su integridad, finalmente, se recomienda reconfigurar la totalidad de los tapiales para evidenciar el límite de los solares de la casa de hacienda.

Nivel 4 de intervención - Edificaciones de reestructuración y demolición: Los volúmenes que actualmente sirven como soporte a la actividad de la hacienda y que fueron construidos en la segunda mitad del siglo XX (bodega-garaje, casa de administración, volumen que contiene la planta eléctrica). No son construcciones que aporten valores especiales a la casa por tanto pueden ser reestructuradas o demolidas.

E. CONDICIONES DE MANEJO.

En las condiciones actuales el inmueble y su entorno se encuentran protegidos bajo una misma propiedad, lo cual garantiza una estructura administrativa unificada para todos los terrenos.
Actualmente la estructura financiera que soporta los costos para el mantenimiento de la casa y su entorno se sustenta en el presupuesto de la administración central de la Universidad de los Andes, es importante garantizar la continuidad de una estructura técnica, administrativa y financiera similar con el fin de conservar la casa con sus zonas afectada y de influencia como una unidad mínima de paisaje; es decir, que no se permitirá la subdivisión espacial que fragmente el territorio y el andamiaje de gestión necesario para su conservación.

1. Aspecto físico-técnico

En cuanto a la propuesta general para el manejo del área de protección para la conservación de los valores del lugar se establece una condicionantes para el desarrollo de la zona de influencia determinado por la localización de algunos equipamientos para la actividad educativa de la universidad. La propuesta del plan es que UNIANDES conserve la casa, pero para ello es necesario ampliar parte de su oferta educativa en esta zona. Con la definición del área afectada y de influencia es posible responder a una demanda específica de la Universidad manteniendo la edificación patrimonial.

Por su parte, y dada la extensión de la Hacienda, los recursos culturales que se encontraron y que se localizan por fuera de estas zonas fueron inventariados y registrados, algunos de ellos se asocian al pasado prehispánico del lugar y contienen un significado cultural para las comunidades vecinas de los municipios de Cota y Chía y de sus resguardos.

Desde el estudio fueron identificados:

Serranía de Majuy: sitio con potencial ambiental y arqueológico, para este momento ya cuenta con un plan de manejo que traza las directrices para reconocer, valorar y registrar el material cultural encontrado en este lugar. Este plan de manejo se ejecutará desde la Facultad de Ciencias Sociales, carrera de antropología y arqueología.

Piedra La Moya o de las Trece Lunas: Es un elemento natural que normalmente ha tenido procesos de apropiación cultural por parte de las comunidades indígenas, requiere un Plan de Manejo Arqueológico para establecer su documentación y protección. Al igual que en el caso del cerro es importante vincular al programa de arqueología para el estudio de este lugar.

Así mismo, es necesario que en el momento que se haga una intervención física de lugar se tomen las medidas necesarias para abordar un estudio más profundo del material cultural existente en el lugar de tal manera que se amplíe y complemente el estudio ya realizado sobre el potencial arqueológico de la hacienda y las primeras directrices aportadas por el Plan de Manejo Arqueológico resultante de dicho estudio.

Entre las actividades a realizar se encontrarían:

- Investigación para el análisis y la clasificación del material cerámico arqueológico, especialmente el de poscontacto en tanto los tipos cerámicos no han sido identificados.
- Monitoreo arqueológico mediante el acompañamiento a las excavaciones y obras dentro de los trabajos de intervención.
- Ampliar la prospección realizada (mediante pozos de sondeo) a través de unas unidades de excavación como monitoreo arqueológico intensivo que permitan corroborar los datos y ampliar la información estratigráfica obtenida.
- Entender la cronología, ocupación y usos del sitio complementando su conocimiento y la información histórica disponible.

Mojón del lindero sur de los terrenos de la Hacienda: Por tratarse de patrimonio mueble y por desconocerse el lugar de su implantación original, se recomienda su reubicación al interior de la Zona Afectada para garantizar su protección.
Cerca de Piedra del lindero con Chía: Por ser un documento histórico se recomienda su conservación (ya sea documentada o preservada) dentro del posible desarrollo de los terrenos de la hacienda.

Adicionalmente, se propone una franja de terreno con el fin de mantener la relación visual entre el valle del rio y la casa de hacienda, dicha franja está conformada por los cuerpos de agua que hacen parte de la Quebrada El Santuario y llega hasta la carretera principal. El propósito de esta área es:

Garantizar la conservación de la visual existente entre la casa y el valle del rio Bogotá. Proteger los cuerpos de agua que, según la toponimia de la Quebrada El Santuario, reafirma un significado cultural sacro que relacionan los habitantes de las comunidades vecinas con el lugar.

El plan recomienda la señalización y construcción de senderos ecológicos para relacionar los elementos culturales existentes en la zona y establecer un plan de manejo para la conservación del BIC: .

Ver plano

Conservación de la Casa de Hacienda: volumen principal -dos pisos- , volúmen secundario. 495 m2	Reforzamiento Estructural	Elaborar un diagnóstico y diseñar un proyecto que adecúe el sistema estructural de la casa incorporando (en la medida de las posibilidades del Inmueble) la normativa vigente.	PROPIETARIO
		Ejecutar las acciones que se determine el proyecto de adecuación estructural.	PROPIETARIO
	Cubiertas	Inspeccionar los elementos que componen el sistema de cubiertas y verificar las condiciones fisicas para su adaptación a la nuevas demandas del espacio interior, conservando materiales y acabados que refuerzan su valor patrimonial.	PROPIETARIO
		Obras de actualización según normativa del sistema de cubiertas.	PROPIETARIO
		Limpieza de las cubiertas al menos una vez al año para evitar la aparición de flora invasiva, prevenir la filtración de aguas lluvias y el desprendimiento de las tejas.	PROPIETARIO
	Estructura muraria	Estudios de diagnóstico de estructura muraria (pañetes, morteros de pega y material de maposteria).	PROPIETARIO
		Intervenir en las áreas que empiecen a presentar desprendimientos de pañetes y evaluar la causa de los mismos cuando se presenten.	PROPIETARIO
		Dado que a la casa ya le fueron construidos los filtros perimetrales de agua, es importante hacer su mantenimiento cada 6 meses para prevenir taponamientos que puedan afectar la estructura de la casa.	PROPIETARIO
	Fachadas de la edificación	Matenimiento de fachadas (pañetes y pinturas de cal - vinilo).	PROPIETARIO
		Las fachadas de la edificación fueron intervenidas hace un tiempo y se modificó su tipologia de vanos (algunas ventadas de madera fueron sustituidas por ventanas de vidrio que fueron desplazadas del plano de la ventana de madera original hasta el plano de la mamposteria exterior alterando la profundidad de las fachadas en este tipo de arquitectura) . Elaborar los estudios técnicos para recuperar la composición de los planos que componen la fachada y que le dan bidimesionalidad y constrate a este tipo de Arquitectura.	PROPIETARIO
		Es importante recuperar la composición de los planos que componen la fachada y que le dan bidimesionalidad y constrate a este tipo de Arquitectura.	PROPIETARIO
	Columnas en Piedra	Realizar un mantenimiento preventivo que deberá consistir en la limpieza de los elementos y reposición de faltantes en los casos que se requiera.	PROPIETARIO
	Entrepisos en madera	Actualmente no son visibles deterioros en estos elementos, se recomienda su inspección anual para verificar sus condiciones estructurales y del estado de sus acabados.	PROPIETARIO
	Pisos	En el volumen secundario se recomienda hacer unos sondeos con el fin de identificar la dimensión de la galeria original y los niveles originales del piso sobre esta construcción.	PROPIETARIO

2. Aspectos administrativos

Se recomienda que la administración de la Casa de Hacienda con su área afectada y los sectores 1 y 2 del área de influencia se mantenga como una unidad territorial con usos y desarrollos urbanísticos restringidos. Si bien es posible llegar a acuerdos con la administración municipal para su divulgación con las comunidades y el fortalecimiento de algunos de los programas propuestas en el Plan de Desarrollo, la administración de estos espacios que contienen los mayores valores culturales y ambientales este en manos de una sola administración. Por su parte desde la universidad, la responsabilidad en su adecuación funcional continua bajo la dirección de Planta Física con un equipo de expertos en Patrimonio para su idónea intervención; en cuanto, a su vocación dentro de la actividad universitaria, continuará siendo la Dirección de Planeación Universitaria, ambas en la sede central de UNIANDES, la que coordine con los entes municipales los programas de fortalecimiento de la identidad cultural tanto del municipio de Cota como de la comunidad educativa.
Frente a las acciones conjuntas, el punto de trabajo entre los entes públicos y los propietarios se encuentran definidos en los proyectos diseñados en el PEMP para la divulgación de este BIC.
En este punto, compete a la Dirección de Planeación Universitaria la responsabilidad de hacer seguimiento y ejecutar este Plan Especial de Manejo y Protección.

3. Aspectos Financieros

La actual estructura financiera que asocia la preservación del BIC a uno de los propósitos de la Universidad, ha permitido su preservación en el tiempo. UNIANDES consiente de estos principios asegura a través de un presupuesto asociado al mantenimiento de su planta física la viabilidad de esta construcción patrimonial.
En caso de venta del inmueble es importante que los nuevos propietarios tengan en cuenta los costos de manutención anual y que se aseguren de estructurar un nuevo modelo financiero que garantice un flujo de caja con recursos económicos continuos.
Los aspectos administrativos y financieros de la casa son manejados desde la Universidad, la estructura organizativa es la que sigue:

CUADRO FINANCIERO PARA OBRAS DE MANTENIMIENTO DEL BIC HACIENDA EL NOVICIADO

Planes	Programas	Proyectos	Objetivo del proyecto	Valor
Plan de Protección y conservación del Bien	Estudios técnicos preliminares	Levantamiento Arquitectónicos y estudios del valoración Patrimonial	Actualización de planimetria de la casa de hacienda, planos de calificación, levantamientos originales.	$ 60.000.000
		Estudios de Arqueológia en la edificiación.	Se centrá en determinar fases de construcción de la edificación y su entorno para determinar por un lado las trasnformaciones arquitectónicas, de sistemas constructivos y ornamentación de la casa y por otro del potencial arqueológico que se puede encontrar en el subsuelo del contexto de la casa. Estudios de diagnóstico de estructura muraria (pañetes, morteros de pega y material de maposteria).	$ 25.000.000
		Estudio Fitosanitario	Inspeccionar los elementos que componen el sistema de cubiertas y verificar las condiciones fisicas para su adaptación a la nuevas demandas del espacio interior, conservando materiales y acabados que refuerzan su valor patrimonial.	$ 25.000.000
		Proyecto Estructural	Elaborar un diagnóstico y diseñar un proyecto que adecúe el sistema estructural de la casa incorporando (en la medida de las posibilidades del Inmueble) la normativa vigente.	$ 60.000.000
		Proyecto eléctrico	Elaborar un diagnóstico y diseñar un proyecto que adecúe el sistema eléctrico de la casa de acuerdo a la normativa vigente e integrando sistemas de tecnología para comunicación de acuerdo con la normativa vigente y las necesidades de los usuarios del lugar.	$ 20.000.000
		Proyecto hidraulico	Elaborar un diagnóstico y diseñar un proyecto hidráulico con el fin de mejorar las condiciones habitacionales de la vivienda.	$ 20.000.000
		Estudio de Bienes Muebles	Inventario de la colección y registro de obras asociadas al BIC.	$ 12.000.000
		Estudio de Silvicultura	Proyecto para manejo de especies en el espacio del huerto, especialmente en los nogales o arboles centenarios.	$ 12.000.000
		Presupuesto de obras de intervención y adecuación del BIC.	Análisis de precios unitarios, programación de obras.	$ 20.000.000
		Total estudios preliminares		**$ 254.000.000**

Planes	Programas	Proyectos	Objetivo del proyecto	Valor
Plan de Protección y conservación del Bien	Obras de restauración	Reforzamiento estructural	Ejecutar las acciones que se determine el proyecto de adecuación estructural en la cimentación, estrcutura muraría y cubiertas del BIC.	$ 600.000.000
		Cubiertas	Obras de actualización según normativa del sistema de cubiertas.	$ 600.000.000
		Estructura muraria	Intervenir en las áreas que empiecen a presentar desprendimientos de pañetes y evaluar la causa de los mismos cuando se presenten.	$ 15.000.000
		Fachadas de la edificación	Las fachadas de la edificación fueron intervenidas hace un tiempo y se modificó su tipologia de vanos (algunas ventadas de madera fueron sustituidas por ventanas de vidrio que fueron desplazadas del plano de la ventana de madera original hasta el plano de la mamposteria exterior alterando la profundidad de las fachadas en este tipo de arquitectura) , las obras tenderán a la recuperación de los planos que componen la fachada y que le dan bidimesionalidad y constrate a este tipo de Arquitectura.	$ 150.000.000
		Columnas en Piedra	Realizar las obras de conservación en las columnas, estas son limpeza de elementos y reposición de faltantes en los casos que se requiera.	$ 60.000.000
		Entrepisos en madera	Dado el uso del BIC asociado al uso de la Universidad es importante seguir las recomentdaciones del diagnpotico para reforzar las condiciones estrcuurales de los entrepisos de la crujia principal y los pisos del volumen secundario de un piso.	$ 120.000.000
		Pisos	En el volumén secundario se recomienda hacer unos sondeos con el fin de identificar la dimensión de la galeria original y los niveles originales del piso sobre esta construcción.	$ 60.000.000
		Sistema contra incendios y de seguridad	Dado que el BIC, ademas de su materialidad conserva colecciones de objetos y documentos significativpos para la universidad, es importante acondicionar el lugar con sistemas de seguridad por vandalismo o de riesgos por incendios.	$ 70.000.000
		Intervención sobre Bienes Muebles	Procesos de conservación y/o restauración de Bienes Muebles, para la colección de objetos y obras de la casa.	$ 50.000.000
		Elaboración del manual de mantenimiento	Una vez intervenida, se deberá ajustar el Manual de Mantenimiento para conservar el lugar.	$ 15.000.000
		Total		**$ 1.740.000.000**

Planes	Programas	Proyectos	Objetivo del proyecto	Valor
Plan de Protección y conservación del Bien	Obras de mantenimiento	Fachadas de la edificación	Matenimiento de fachadas (pañetes y pinturas de cal - vinilo).	$ 35.000.000
		Filtros perimetrales.	Dado que a la casa ya le fueron construidos los filtros perimetrales de agua, es importante hacer su mantenimiento cada 6 meses para prevenir taponamientos que puedan afectar su estructura.	$ 25.000.000
		Pintura Interior	Reposición de pañetes, pinturas	$ 30.000.000
		Cubiertas	Limpieza de las cubiertas al menos una vez al año para evitar la aparición de flora invasiva, prevenir la filtración de aguas lluvias y el desprendimiento de las tejas.	$ 10.000.000
		Canales perimetrales de la c	Mantenimiento de canales perimetrales de agua, cada 6 meses para prevenir taponamientos que puedan afectar la estructura de la casa.	$ 500.000
		Pies derechos y barandas en madera	Realizar un mantenimiento preventivo que deberá consistir en la limpieza de los elementos y reposición de faltantes en los casos que se requiera.	$ 12.000.000
		Entrepisos en madera	Actualmente no son visibles deterioros en estos elementos, se recomienda su inspección anual para verificar sus condiciones estructurales y del estado de sus acabados.	$ 1.500.000
		Carpinteria en Madera	Inmunización de estructura en madera, cada 5 añs, depende del producto.	$ 25.000.000
		Bienes Muebles, procesos de coservación.	Mantenimiento de la colección de Bienes Muebles.	$ 10.000.000
		Total		**$ 149.000.000**
	Construcciones anexas a la edificación original.	Restructuración de construcciones.	Las construcción anexas albergan espacios de soporte al funcionamiento de la casa, sin cualificar los valores del conjunto, la arquitectura empleada contrasta y disocia la Significación del lugar. Se recomienda reestructurar estos volúmenes buscando su articulación con las construcciones de conservación. (Casa de administradores-subestaciones).	$ 150.000.000
		Total		**$ 150.000.000**
	Entorno de la casa.	Cerca de Tapia	Restiruir y consolidar las ruinas de las antiguas cercas de tapia que limitaba la zona de huertos de la Hacienda, con las técnicasy sistemas constructivos empleados para la arquitectura en tierra. (40m).	$ 15.000.000
		Cerca de Piedra	Recuperar o consolidar la ruina de las antiguas cercas de piedra que limitaba la zona de montaña con el pie de monte, haciendo una anastilosis del material que se ha desprendido de la cerca original, con las técnicas y sistemas propios para la construcción de estos elementos en piedra. (45m).	$ 30.000.000
		Total		**$ 45.000.000**

Planes	Programas	Proyectos	Objetivo del proyecto	Valor
Plan de Protección y conservación del Bien	**Conservación del entorno Natural relacionado con el BIC.**	Rehabilitación Ecológica	Mantenimiento de especies en la zona de Protección ambiental Reforestación de especies sobre la zona en la Serrania del Majuy Consolidación de corredores ambientales que enmarcan la zona de influencia de la casa	$ 150.000.000
		Zona de Recarga de acuiferos, escorrentias y Quebrada del Santuario	Elaborar el Estudio Técnico (Hidráulico e Hidrológico) (Amenaza por riesgo de inundación) para delimitar la zona de recarga de acuiferos y las zonas de ronda para los caños y drenajes que conforman la quebadas del Santuario y el Ajiaco. Recuperación del Cauce.	$ 12.500.000
		Total		**$ 162.500.000**
	Manejo de riegos contra incendios en el cerro	Sistema contra incendios		$ 188.000.000
		Mantenimiento Red		$ 300.000
		Control en el acceso desde la carretera de Cota-Chia		$ 3.800.000
		Total		**$ 192.100.000**
	Patrimonio Arqueológico.	Piedra Moya Posibles Pictogramas en el cerro Mojones Cerca de Piedra Camino de Bochica	Ejecución de lineamientos del Plan de Manejo arqueológico, investigación sobre la Unidades de exploración propuestas.	$ 250.000.000
		Total		**$ 250.000.000**
Plan de Apropiación del BIC por parte de la comunidad.	Plan de Apropiación del BIC por parte de la comunidad.	Apropiación del Patrimonio Proyectos de divulgación	Plan Muesológico para la Hacienda	$ 90.000.000
			Proyecto de Divulgación 1: **La casa de hacienda como parte de una unidad paisajística.** Objetivo: 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 BICN 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.	$ 60.000.000
			Proyecto de Divulgación 2:La unidad paisajística de la hacienda El Noviciado como laboratorio académico. Desde la adquisición de la Hacienda en la década de los sesenta del S. XX, la Universidad ha trabajado en el aprovechamiento de sus recursos y usos de la misma, pasando por la realización de siembras forestales y arrendamiento de tierras para ganadería y cultivo. Actualmente, la Hacienda adolece de un plan de integración con el resto de la Universidad, no sólo como equipamiento sino desde el punto de vista académico, motivo por el cual continúa siendo un espacio relegado por el grueso de su comunidad.	$ 30.000.000
			Proyecto de Divulgación 3:La hacienda como un recurso patrimonial del municipio de Cota. Vincular la Hacienda El Noviciado con los demás elementos de importancia patrimonial del municipio, fortalecerá la identidad y los sentidos de pertenencia de sus ciudadanos.	$ 30.000.000
			Proyecto de Divulgación 4. La Hacienda como recurso cultural en un sistema natural regional. Enlazar patrimonialmente a la Hacienda con los cuatro municipios del Majuy. Exaltar los valores patrimoniales de los municipios de Cota, Chía, Tabio y Tenjo en el contexto regional.	$ 30.000.000
		Total		**$ 240.000.000**
Total costos de Inversión para la protección y conservación del BIC				**$ 3.182.600.000**

F. PLAN DE DIVULGACIÓN

La importancia patrimonial de la Hacienda El Noviciado en términos históricos, arquitectónicos, ambientales, paisajísticos y culturales ha sido expuesta en el diagnóstico elaborado en el marco del PEMP. Su conservación ha sido tarea de la Universidad de los Andes, su actual propietaria. Por su carácter privado, la casona, a pesar de ser un BICN es prácticamente desconocida para los habitantes del municipio de Cota e inexistente en al ámbito nacional.

Por otra parte, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT- del Municipio de Cota contempla en la dimensión social y en la dimensión ambiental de sus políticas de ordenamiento territorial municipal; sin embargo, dentro de los programas para el fomento de la cultura previstos en el PBOT no figuran actividades de apropiación del patrimonio.

Dado que el patrimonio requiere justamente de la apropiación ciudadana, se hace necesario diseñar un plan de apropiación y divulgación para la Hacienda, de tal manera que usuarios - comunidad académica de la Universidad de los Andes-, comunidades colindantes -habitantes de las veredas La Moya en Cota y Cerca de Piedra en Chía- y ciudadanía del municipio donde se localiza -municipio de Cota-, conozcan, valoren y contribuyan a su protección y conservación. Por ello es imperativo que la Hacienda se vincule a la vida cotidiana del municipio y a la dinámica cultural de sus habitantes.

Objetivos

Visibilizar la Hacienda 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.

Afianzar y profundizar los lazos entre la Hacienda y la comunidad académica de la Universidad de los Andes divulgando sus valores patrimoniales y la importancia de su conservación en el entorno regional.

1. La casa de hacienda como parte de una unidad paisajística.

Objetivo
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 BICN 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 por la Hacienda incluyendo el interior de la casa y los alrededores. Durante su desarrollo se brindará información precisa, 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 de los Huecos
- Cerro la Pirámide

Para reforzar la información suministrada se diseñará un recorrido en el que se ubicaran 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.
Para implementar las guías y los recorridos es pertinente definir públicos objeto, priorizando la comunidad de la Universidad de los Andes, las entidades educativas de carácter público y privado del municipio, las organizaciones comunitarias como juntas de acción comunal principalmente las de la vereda Las Moyas y Cerca de Piedra y los cabildos indígenas de Cota y Chía, las organizaciones culturales de Cota y los funcionarios públicos de la alcaldía municipal.
El número de visitantes por recorrido debe ser regulado y no exceder las 45 personas para evitar impactos negativos sobre el BICN y su entorno.
La casa, su entorno físico y los elementos que allí se encuentran son documentos que narran la historia del lugar y su significado cultural para ello la universidad estructurará piezas comunicativas dirigidas a estudiantes, organizaciones cívicas y comunitarias, visitantes y podrán ser guías, recorridos, publicaciones y/o medios audiovisuales que faciliten la difusión de la información relacionada con:
Características y funciones ambientales de los elementos que conforman la unidad paisajística de la Hacienda (Serranía de Majuy, piedemonte, llanura, huella de la Quebrada El Santuario, drenaje El Ajiaco y Cerro Pico del Águila, árboles centenarios)
Antepasado prehispánico, hace parte del significado cultural para las comunidades indígenas que aún habitan en la zona (piedra de las 13 lunas, camino de Bochica y, en una escala regional, la Serranía de Majuy), Mitos y leyendas relacionadas con el mohán, tesoros y encantamientos, como parte del patrimonio inmaterial del territorio asociado a la Hacienda.
Características arquitectónicas de la casa y sus construcciones de apoyo, el origen, sus adecuaciones y su relación con las transformaciones del territorio (casa, depósito, cercas de piedra y tapia, huertos, mojones y acceso)
Una parte de la Guía debe dedicarse a las normas de cuidado hacia los BIC, comportamiento y prohibiciones durante las visitas; penalización en casos de afectaciones y entidades de contacto con números telefónicos en caso de denuncias.
Tanto la Guía como el documental deberán difundirse 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 recomienda el diseño de un anuncio que contenga una fotografía de la casona de la Hacienda con información sobre su carácter de BICN, 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 ésta vía.

Justificación:
La importancia patrimonial de la Hacienda es desconocida en el ámbito municipal, regional e incluso académico de la Universidad de los Andes. El conocimiento es el primer paso para generar sentido de pertenencia hacia un BIC.; por ello abrir la posibilidad de recorrer no sólo la casa sino su entorno inmediato, permitirá adquirir una dimensión completa de su complejidad patrimonial y de los elementos que la componen. La divulgación de la existencia de la Hacienda como BICN, de los lineamientos trazados por el PEMP y la generación de sentidos de pertenencia hacia ella, necesitan apoyarse en piezas comunicativas de fácil acceso y comprensión por estudiantes, organizaciones cívicas y comunitarias, visitantes y público en general. Una guía turística acompañada de un documental, un sitio en internet o recorridos virtuales son herramientas adecuadas para estos propósitos y pueden constituirse en material pedagógico susceptible de ser utilizado en cualquier lugar. Adicionalmente el anuncio ubicado estratégicamente reforzará la divulgación de la existencia de la Hacienda como BICN.

Entidades responsables

- Universidad de los Andes
- Secretarias de Cultura del Municipio de Cota

2. La unidad paisajística de la hacienda El Noviciado como laboratorio académico.

Desde la adquisición de la Hacienda en la década de los sesenta del S. XX, la Universidad ha trabajado en el aprovechamiento de sus recursos y usos de la misma, pasando por la realización de siembras forestales y arrendamiento de tierras para ganadería y cultivo.
Actualmente, la Hacienda adolece de un plan de integración con el resto de la Universidad, no sólo como equipamiento sino desde el punto de vista académico, motivo por el cual continúa siendo un espacio desconocido para una buena parte de la comunidad educativa.
Descripción:
Relacionar la vida académica de la Universidad a través de sus unidades académicas con la Hacienda, mediante actividades de estudio, salidas de campo e investigación en terreno previo conocimiento del PEMP, de suerte que la protección, mantenimiento y fortalecimiento de este BICN cuenten con un sustento inquebrantable por parte de la comunidad académica universitaria.
Dado el carácter patrimonial de la casona, la Facultad de Arquitectura debe asumir su cuidado y protección, encargándose de la dirección de los trabajos de investigación que se requieran para su adecuado reconocimiento; de igual manera y puesto que la Hacienda hace parte de un territorio, una historia y una tipología arquitectónica común a la región, su trabajo se podría irradiar a otros bienes de interés cultural en el municipio y la región, en términos de investigación e intervención. También se recomienda que incluyan en sus trabajos la consolidación de los tramos sobrevivientes de la antigua cerca de piedra y de Tapia, ya que estos vestigios son escasos en la región.
La presencia de la cultura Muisca desde tiempos prehispánicos hasta nuestros días no sólo en Cota sino en varios municipios de la sabana de Bogotá, explica la presencia en la Hacienda de huellas materiales e inmateriales de esta cultura. Se recomienda que el departamento de Antropología asuma el rastreo, rescate y análisis de las evidencias arqueológicas existentes en los terrenos de El Noviciado, así como el de relatos, mitos y leyendas de tradición oral de claro origen prehispánico que tienen como escenario sus terrenos; de igual manera debe procurar contacto con los actuales cabildos Muiscas de Cota y de Chía, máxime cuando la Hacienda se encuentra en medio de los dos resguardos, iniciar un intercambio de saberes con sus autoridades y miembros, hacerlos partícipes de los resultados de las investigaciones y ampliar a otros lugares de Cota y la región su radio de acción.
Las Facultades de Ciencias Biológicas y de ingeniería potencialmente tiene en la amplia zona de reserva natural de la Hacienda un laboratorio vivo de investigación, por lo que se recomendaría incluir dentro de su quehacer el estudio de los servicios ambientales que presta la Hacienda; estudio de las especies vegetales y animales presentes en ella y su grado de afectación por la introducción de árboles exóticos principalmente eucaliptos y pinos, estableciendo programas de reforestación en la zona de montaña y en las zonas de antiguos cauces de agua, sustituyendo las especies dañinas por vegetación nativa que favorezca el resurgimiento de escorrentías y quebradas así como la recuperación de suelos; estudio de las aguas subterráneas subyacentes bajo la Hacienda, calidad de sus aguas y afectaciones causadas por los pozos abiertos y su utilización en cultivos; estudio de la zona de recarga de acuíferos; seguimiento, cuidados y protección a los cedros centenarios cercanos a la casona. Al igual que los departamentos de Antropología y Arquitectura, los estudios y proyectos del departamento de Ciencias Biológicas e ingeniería se podrán proyectar a otras zonas de Cota y la región.
Los trabajos de investigación y proyectos de intervención de cada departamento deben ser socializados con los demás, mediante informes, sesiones conjuntas de trabajo y de planeación, de tal manera que no funcionen como ruedas sueltas, sino que se complementen y retroalimenten para lograr un conjunto armonioso que redunde en provecho de la Hacienda.
La Unidad Paisajística tiene el potencial de contener varios aspectos relacionados con el manejo de recursos culturales y naturales, para su aprovechamiento el proyecto busca incentivar a la comunidad académica , a través de sus departamentos y centros de investigación, a utilizar los terrenos de la hacienda para impulsar la actividad de investigación e innovación mediante actividades de estudio y salidas de campo, de suerte que la protección, mantenimiento y fortalecimiento del PEMP cuenten con un sustento por parte de la comunidad académica universitaria.

3. La hacienda como un recurso patrimonial del municipio de Cota.

Vincular la Hacienda El Noviciado con los demás elementos de importancia patrimonial del municipio, fortalecerá la identidad y los sentidos de pertenencia de sus ciudadanos.
Ligar los recorridos patrimoniales de la 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. Adicionalmente, durante el Día del Campesino se podrá realizar una carrera en cicla para los campesinos de la vereda La Moya; durante el Cumpleaños de Cota se podrán organizar mesas redondas sobre el patrimonio de Cota; y durante las Ferias y Fiestas de la Hortaliza (las más largas pues se programan para ser realizadas durante un puente festivo de tal manera que duren tres días) se podrán organizar carreras de observación. 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.
Descripción
Programar en conjunto con la Secretaría Cultural del municipio de Cota y el apoyo de la Universidad, los recorridos patrimoniales de la 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, así como actividades lúdicas para la población vecina a la casa de hacienda tales como carreras de observación, talleres patrimoniales, entre otras.
Justificación
El patrimonio para que exista como realidad, necesita mantener lazos de comunicación y afecto permanentes con la comunidad de la que hace parte y cumplir un papel activo en su dinámica cultural. La incomunicación que ha mantenido la Hacienda con relación al resto de Cota, le restan posibilidad de apropiación. La cultura, las tradiciones y la creatividad de los cotenses se compendian en varios eventos culturales que se celebran año tras año, como la Fiesta de Reyes Magos, el Día del Campesino, las Ferias y Fiestas de la Hortaliza y la Feria Agroindustrial de Cota; adicionalmente se realizan la Semana Cultural, el Pincel al Parque, las Lunadas Artísticas y el Festival de la Juventud. La vinculación de la Hacienda a algunas de éstas celebraciones y actividades, la insertarán a la dinámica cultural del municipio y la región y les abrirán la puerta a los afectos de sus gentes.
Objetivo
Insertar a la Hacienda en la dinámica cultural de Cota y la región.
Establecer vínculos afectivos entre la Hacienda y los habitantes del municipio.
Entidades responsables
- Universidad de los Andes
- Secretaría de Cultura y Juventudes del municipio

4. La Hacienda como recurso cultural en un sistema natural regional.

Objetivo
Enlazar patrimonialmente a la Hacienda con los cuatro municipios del Majuy.
Exaltar los valores patrimoniales de los municipios de Cota, Chía, Tabio y Tenjo en el contexto regional.
Descripción

Tradiciones, artesanía y gastronomía: Productos de arcilla, madera y cuero, tejidos, chicha.
MUNICIPIO DE TABIO
Arquitectura: Parque principal, Alcaldía, Casa de la Cultura, Iglesia de la Inmaculada Concepción de Tabio, Capilla de Santa Bárbara, Capilla de la Virgen de Lourdes.
Arqueología y cultura Muisca:
Estructura ecológica y medio ambiente: Peña de Juaica, Río Frío, Jardín Botánico – Parque Ecológico.
Tradiciones, artesanía y gastronomía: Termales del Zipa, torbellino, artesanías en madera, tejidos en lana, postres (cuchipanda).
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.
El número de visitantes por recorrido debe ser regulado y no exceder las 45 personas para evitar impactos negativos sobre el patrimonio municipal y garantizar un mejor aprendizaje.
Descripción
Diseñar rutas y realizar recorridos para combinar elementos culturales y naturales articulados con el cerro integrados de manera temática –ambiental, arquitectónico e histórico, arqueológico y mitológico, bromatológico, gastronómico y festivo-. Para ello se plantearán recorridos desde las Secretarías de Cultura de los municipios y la Universidad apoyará la actividad con la inclusión de la hacienda en dichos recorridos.
Justificación
Existe una estrecha relación geográfica, histórica y cultural entre los municipios de que rodean la serranía del Majuy: Cota, Chía, Tabio y Tenjo. Además de compartir el territorio del Majuy tienen el mismo pasado prehispánico y colonial, sus costumbres y tradiciones son prácticamente iguales con apenas diferencias de énfasis y su transcurrir diario se entrelaza de múltiples maneras. Cada uno de estos municipios cuenta con un patrimonio material e inmaterial que, si se une al de sus vecinos, va a potenciar su valoración.
La Hacienda en particular, además de hacer parte de Cota, tiene límites físicos con ellos exceptuando a Tabio. En éste contexto regional es pertinente generar un circuito intermunicipal que ligue la Hacienda con el patrimonio de los cuatro municipios

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.

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 prácticamente iguales con apenas diferencias de énfasis y su transcurrir diario se entrelaza de múltiples maneras. Cada uno de estos municipios cuenta con un patrimonio material e inmaterial que, si se une al de sus vecinos, va a potenciar su valoración.
Este proyecto busca articular a la casa de Hacienda como BICN con los demás elementos que conforman el patrimonio cultural de los municipios integrados por el cerro, en éste contexto regional es pertinente generar un circuito que ligue la Hacienda con el patrimonio de los cuatro municipios relacionados con Majuy
Previa coordinación con los cabildos indígenas de la zona, diseñar y adelantar rutas y recorridos por el patrimonio de los municipios de Cota, Chía, Tabio y Tenjo, 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- ó integral -introduciendo componentes de las diferentes esferas patrimoniales-.
En todo caso deberán tenerse en cuenta a nivel de municipios los siguientes componentes:
MUNICIPIO DE COTA
Arquitectura: Hacienda El Noviciado, Hacienda Buena Vista, Hacienda Santa Cruz, plaza principal de Cota y casas con frente en ella, Iglesia de Nuestra Señora del Rosario de Cota.
Arqueología y cultura Muisca: Cerro la Pirámide y Piedra de los Huecos en la Hacienda El Noviciado, pictografías de Piedra Tapias en la Serranía de Majuy vereda Cetime; Resguardo Indígena de Cota.
Estructura ecológica y medio ambiente: Serranía de Majuy, Río Bogotá, Laguna de Cune ó La Florida.
Tradiciones, artesanía y gastronomía: Juego de tejo, tejidos en lana, cotudos y chicha.
MUNICIPIO DE CHÍA
Arquitectura: Puente del Común, Castillo de Marroquín, Iglesia de Santa Lucía, Santuario de la Valvanera, Instituto Caro y Cuervo.
Arqueología y cultura Muisca: Pictografías de Piedra del indio en la vereda Fusca, Resguardo indígena de Chía, monumento a la Raza Muisca, monumento Espacio Ritual.
Estructura ecológica y medio ambiente: Río Bogotá, Río Frío, Cerro de Tiquiza.
Tradiciones, artesanía y gastronomía: Postres, tejidos y bordados de la vereda Fonquetá.
MUNICIPIO DE TENJO
Arquitectura: Parque principal y edificaciones en su marco, Edificio Municipal, Iglesia Santiago Apóstol, Templo Colonial
-Museo de Arte Religioso Crisanto Luque- declarado monumento nacional; Casa de la Cultura, caminos reales en el sector de la Peña de Juaica, Hacienda El Chacal, Hacienda El Espino, Hacienda Granada.
Arqueología y cultura Muisca: Pictografías en Piedra La Bella, en Piedra La Elba y en Piedra El Telar en la vereda Churuguaco.
Estructura ecológica y medio ambiente: Peña de Juaica, Cerro Pan de Azúcar, Río Chicú.

BIBLIOGRAFÍA

AGN. Sección Colecciones. Fondo: Bernardo J. Caycedo. Temporalidades Vol. I. Caja 29. Documento 8. Folios 1R y 1V. Año de 1770.
AGN, Sección Colecciones. Fondo: Bernardo J. Caycedo. Temporalidades Vol. I. Caja 29. Documento 8. Folio 44R. Año 1770.
AGN, Sección Colecciones. Fondo: Bernardo J. Caycedo. Temporalidades Vol. II. Caja 30. Documento 1. Folios 14R y s.s. Año 1771
AGN. Sección Colecciones. Fondo: Bernardo J. Caycedo. Temporalidades Vol. I. Caja 29. Documento 8. Folio 9R.

CARRASQUILLA, Juan. (1989) Quintas y Estancias de Santafé y Bogotá

CARANDINI, A. (1997). Historias en la tierra. Manual de excavación arqueológica. Editorial Crítica, España.

HARRIS, Edward. (1991). Principios de estratigrafía arqueológica. Barcelona: Crítica.

MELO Delgado, Enrique y OLIVOS Lombana, Andrés (2006). Historia de Cota: Quota en la Historia. Cota, Alcaldía Municipal de Cota. Editorial Buena Semilla.

Memorando entre la Oficina de Desarrollo Financiero y el Comité de Desarrollo Financiero de la Universidad con fecha de 8 de octubre de 1969

Memorando entre Jaime Ángel Villegas, asesor de la Rectoría, y Álvaro Salgado Farías, Rector de la Universidad, con fecha de octubre 25 de 1971.

NOTARÍA 5 de Bogotá. Sucesión de Antonio Rivera protocolizada por escritura número 2657 de 1942.

NOTARÍA 8 de Bogotá, Escritura número 2167 de 1967.

PRADILLA, Helena y VILLATE, Germán. (2010). Pictografías, moyas y rocas de Farfacá, Museo Arqueológico de Tunja. Colecciones Arqueológicas. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, Gobernación de Boyacá.

SANIN FONNEGRA, Javier S.J. Aproximaciones a la lectura de Alfonso Sandoval. Javegraf, 2011.
THERRIEN, Monika, Uprimny, Elena, Lobo Guerrero, Jimena, Salamanca, María Fernanda, Gaitán, Felipe y Marta Fandiño. (2002). Catálogo de cerámica colonial y republicana de la Nueva Granada: Producción local y materiales foráneos (costa Caribe - altiplano cundiboyacense, Colombia). Bogotá: Fundación de Investigaciones Arqueológicas Nacionales.

WIESNER Gracia, Luis Eduardo (s.f.) Etnografía muisca: El Resguardo de Cota. En: Geografía Humana de Colombia. Región Andina Central. Tomo IV. Volumen II.

(C. F.).

Unidades Administrativas Especiales

Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales

Resoluciones

RESOLUCIÓN NÚMERO 000012 DE 2021

(febrero 9)

por la cual se modifican y adicionan unos artículos a la Resolución número 000042 de 5 de mayo de 2020 y se establecen otras disposiciones.

El Director General de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, en ejercicio de las facultades legales y en especial las consagradas en numeral 12 del artículo 6° del Decreto número 4048 de 2008, el artículo 616-1 del Estatuto Tributario, y los artículos 1.6.1.4.1. al 1.6.1.4.28. del Decreto número 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria y el Capítulo 53 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo.

CONSIDERANDO:

Que el 5 de mayo de 2020 fue expedida la Resolución número 000042 por parte del Director General de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), *por la cual se desarrollan los sistemas de facturación, los proveedores tecnológicos, el registro de la factura electrónica de venta como título valor, se expide el anexo técnico de factura electrónica de venta y se dictan otras disposiciones en materia de sistemas de facturación*.

Que el artículo 1° de la Resolución número 000042 de 5 de mayo de 2020, contiene las definiciones para efectos de la aplicación de los contenidos de la misma y se requiere modificar la definición del numeral 14 "*Contenedor electrónico*" para efectos de incluir como requisito del mismo la firma digital.

Que se hace necesario adicionar un inciso al numeral 3 del artículo 11 de la Resolución número 000042 de 5 de mayo de 2020, para precisar el alcance del requisito de la dirección del adquirente cuando las ventas de bienes o prestación de servicios se realizan fuera del territorio nacional.

Que se requiere modificar el numeral 6 de artículo 11 de la Resolución número 000042 de 5 de mayo de 2020, para sustraer del contenido de dicho numeral lo relacionado con el procedimiento de factura electrónica de venta con validación previa con reporte acumulado.

Que se requiere incluir un parágrafo al artículo 39 de la Resolución número 000042 de 5 de mayo de 2020, relacionado con el cumplimiento de los prefijos de la numeración consecutiva.

Que el artículo 68 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020 adopta el "Anexo Técnico de la factura electrónica de venta" versión 1.7-2020, el cual requiere su actualización y modificación para facilitar el cumplimiento de la obligación formal de generación, transmisión, validación, expedición y recepción de la factura electrónica de venta, las notas débito, notas crédito y demás, documentos electrónicos que se deriven de la factura electrónica de venta y de los demás sistemas de facturación.

Que el inciso 4° del artículo 72 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020 señala: "*Las modificaciones del "Anexo de factura electrónica de venta", en todo caso deben incorporarse al sistema de factura electrónica de venta mediante resolución de carácter general suscrita por parte del Director General de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN); las citadas modificaciones que incorporan la formación y requisitos, no harán parte de lo establecido en el artículo 11 de esta resolución, a menos que el citado artículo se modifique o adicione".*

Por lo anterior, en el "Anexo Técnico de la factura electrónica de venta" versión 1.8 se incorporan las modificaciones solicitadas por el sector transporte, cárnicos, profesionales de cambios, fiduciario y notarial.

Que el artículo 69 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020 señala la dirección del sitio web en el que se encuentran publicados los anexos técnicos y sus modificaciones. El enlace para acceder a este sitio web cambió por actualización de la página de la Entidad, por tanto, se requiere modificar el inciso primero del citado artículo con el fin de indicar el nuevo enlace.

Que el Capítulo 53 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1074 de 2015, Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, modificado por el Decreto número 1154 de agosto 20 de 2020, reglamentó la circulación electrónica de la factura electrónica de venta como título valor, por lo tanto, se requiere modificar el anexo técnico de la factura electrónica de venta "*Anexo técnico de factura electrónica de venta*" versión 1.7-2020, para efectos de incorporar los campos necesarios para que la factura electrónica de venta contenga la información relacionada con la condición de título valor.

Que el inciso 2° del parágrafo 3° del artículo 1.6.1.4.12. del Decreto número 1625 de 2016, Único Reglamentario en Materia Tributaria, en concordancia con el inciso 2 del artículo 55 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020, disponen que el documento soporte en adquisiciones con sujetos no obligados a emitir factura o documento equivalente debe ser generado en forma física, hasta tanto la Unidad Administrativa Especial Dirección de Aduanas e Impuestos Nacionales (DIAN), establezca las condiciones, términos, mecanismos técnicos y tecnológicos para su generación de forma electrónica; en consecuencia se requiere prescribir el Anexo técnico del documento soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta o documento equivalente, el cual contiene las funcionalidades y/o reglas de validación que permiten cumplir con la generación, transmisión, validación, del documento soporte, por parte de los facturadores electrónicos y/o proveedores tecnológicos, en los ambientes de producción en habilitación y producción en operación y por tanto debe adicionarse el parágrafo 4 al artículo 55 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, el respectivo proyecto de resolución fue publicado en sitio web de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), para los comentarios de la ciudadanía.

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. *Modificar el numeral 14 del artículo 1° de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020.* Modifíquese el numeral 14 del artículo 1° de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020, el cual quedará así:

"14. **Contenedor electrónico:** Es un instrumento electrónico obligatorio que se utiliza para incluir la información de la factura electrónica de venta, las notas débito, notas crédito y los demás instrumentos y en general la información electrónica derivada de los sistemas de facturación, junto con la validación realizada por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), cuando fuere del caso. Este instrumento deberá estar firmado digitalmente por el facturador electrónico de acuerdo con las normas vigentes y la política de firma establecida por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), al momento de la generación como elemento para garantizar autenticidad, integridad y no repudio de la factura electrónica de venta*".*

Artículo 2°. *Adición de un inciso 3 al numeral 3 del artículo 11 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020.* Adiciónese el inciso 3 al numeral 3 del artículo 11 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020, el cual quedará así:

*"*Cuando la entrega del bien o el servicio se realice en el exterior, el registro de la dirección no será obligatorio*".*

Artículo 3°. *Modificar el numeral 6 del artículo 11 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020*. Modifíquese el numeral 6 del artículo 11 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020, el cual quedará así:

"6. De conformidad con el literal e) del artículo 617 del Estatuto Tributario, deberá contener la fecha y hora de expedición, la cual corresponde a la validación de que trata el artículo 616-1 del Estatuto Tributario, que se entiende cumplido con lo dispuesto en el numeral 7 del presente artículo. Cuando la factura electrónica de venta no pueda ser validada por inconvenientes tecnológicos atribuibles a la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), se tendrá como fecha y hora de expedición la indicada en el numeral 5 del presente artículo*".*

Artículo 4°. *Adición de un parágrafo al artículo 39 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020*. Adiciónese un parágrafo al artículo 39 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020, el cual quedará así:

"**Parágrafo.** Los sujetos obligados a la utilización del prefijo de que trata el numeral 2 de este artículo, podrán utilizar prefijos de hasta cuatro (4) letras, números o su combinación; en todo caso, podría utilizarse un número menor de prefijos, atendiendo al número de establecimientos de comercio, sedes, oficinas, locales, puntos de venta o lugares donde desarrollen sus actividades económicas en los cuales se expida factura de venta o documento equivalente y se elabore el documento soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta o documento equivalente; conforme a lo anterior, las autorizaciones de numeración de facturación expedidas hasta con cuatro (4) letras, números o su combinación tendrán validez.

Artículo 5°. *Adición del parágrafo 4° al artículo 55 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020*. Adiciónese el parágrafo 4° al artículo 55 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020, así:

"**Parágrafo 4°.** Para efectos de lo establecido en el inciso segundo y el parágrafo tercero del presente artículo, cuando el adquirente sea facturador electrónico, el documento soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta o documento equivalente deberá generarse y transmitirse para validación de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en forma electrónica, atendiendo las condiciones, términos, mecanismos técnicos y tecnológicos establecidos en el anexo técnico proferido por la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), en lo sucesivo "Anexo técnico Documento Soporte" de que trata el Título XIV de esta resolución, que contiene los términos, condiciones, mecanismos técnicos y tecnológicos para la generación, transmisión y validación electrónica del documento soporte en adquisiciones efectuadas a sujetos no obligados a expedir factura de venta o documento equivalente, el citado anexo se deberá adoptar a más tardar el primero (1°) de julio de 2021".

Artículo 6°. *Modificar el artículo 68 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020*. Modifíquese el artículo 68 de la Resolución número 000042 del 5 de mayo de 2020, el cual quedará así:

"**Artículo 68.** ***Anexo técnico de factura electrónica de venta.*** El Anexo técnico de Factura Electrónica de Venta, contiene las funcionalidades y/o reglas de validación que permite cumplir con la generación, transmisión, validación, expedición y recepción de la factura electrónica de venta, las notas débito, notas crédito e instrumentos electrónicos que se deriven de la factura electrónica de venta y de los demás sistemas de facturación, por parte de los facturadores electrónicos y/o proveedores tecnológicos, en los ambientes de producción en habilitación y producción en operación; cada versión del anexo estará