



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

La suscrita Secretaría de Cultura del Distrito de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, el Decreto 1080 de 2015, modificado y adicionado por el Decreto 2359 de 2019, el Decreto Extraordinario No.411.0.20.0516 de 2016, el Decreto 4112.010.20.0598 de 2022 y el Decreto 4112.010.20.0001 de enero de 2024, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia establece que: “son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)” y en consonancia los artículos 7°, 8°, 70 y 72 ibidem estipulan que, el Estado debe proteger el patrimonio cultural, así como promover y fomentar el acceso a la cultura, como valores esenciales de la Nación. Igualmente, el numeral 8° del artículo 95 señala como uno de los deberes de la persona y el ciudadano, la protección de los recursos culturales de Colombia.

Que la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, tiene como principio fundamental la obligación del Estado y de las personas de valorar, proteger y difundir el patrimonio cultural de la Nación. De igual manera, señala dentro de sus objetivos principales la protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural nacional, tanto en el presente como en el futuro, señalando en su artículo 8°, modificado por el literal b) del artículo 5° de la Ley 1185 de 2008, que a las autoridades territoriales les corresponde la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito Distrital, previo concepto favorable del correspondiente Consejo Distrital o Departamental de Patrimonio Cultural, según sea el caso.

Que el artículo 60 ibidem define los Consejos departamentales, distritales y municipales de cultura como: “...instancias de concertación entre el Estado y la sociedad civil encargadas de liderar y asesorar a los gobiernos departamentales, distritales y municipales y de los territorios indígenas en la formulación y ejecución de las políticas y la planificación de los procesos culturales.” “La Secretaría Técnica de los consejos departamentales, distritales y municipales de cultura es ejercida por la entidad cultural oficial de mayor jerarquía de los respectivos entes territoriales.” “Los consejos departamentales, distritales y municipales de cultura tienen la representación de sus respectivas jurisdicciones ante los consejos de planeación respectivos.”

Que el párrafo 1° del artículo 7° ibidem, modificado por el artículo 4° de la Ley 1185 de 2008 señala que: “La composición de los Consejos Departamentales y Distritales de Patrimonio Cultural será definida por las autoridades departamentales y distritales, según el caso. Para el efecto se considerarán las características del patrimonio cultural en el respectivo Departamento o Distrito y se dará participación a expertos en el campo del patrimonio mueble e inmueble, en el del patrimonio cultural inmaterial, y a las entidades públicas e instituciones académicas especializadas en estos campos. En todo caso, cuando en una determinada jurisdicción territorial haya comunidades indígenas o negras asentadas, se dará participación al menos a un representante de las mismas (...)”.

Que el numeral XII del artículo 2.3.1.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015, modificado por el artículo 2° del Decreto Nacional 2358 de 2019, señala las competencias institucionales públicas y dispone que, a los Consejos Distritales de Patrimonio Cultural con respecto a los BIC del ámbito Distrital, les corresponde “(...) emitir los conceptos previos y cumplir las funciones análogas para el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (...)” y con relación a la conformación de los Consejos Distritales de Patrimonio Cultural, el párrafo del artículo 2.3.2.10 ibidem señala que, deberá “(...) garantizarse la participación diversa y técnica



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

que determina el parágrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1185 de 2008 modificadorio del artículo 7 de la Ley 397 de 1997”.

Que el artículo 2.4.1.4.1 del Decreto 1080 de 2015 define la intervención de un bien de interés cultural como “todo acto que cause cambios al BIC o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si éste existe”, precisando que “la intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes”, señalando el artículo 2.4.1.4.2 ibidem que “toda intervención de un BIC, con independencia de si el BIC requiere o no de un Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la previa autorización de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria”.

Que el artículo 2.4.1.4.3 de decreto precitado al señalar los principios generales de la intervención establece que “toda intervención de un BIC deberá observar los siguientes principios:

1. Conservar los valores culturales del bien;
2. La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro;
3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien;
4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario;
5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos;
6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales;
7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas y
8. Las nuevas intervenciones deben ser legibles.”

Que el artículo 2.4.1.4.6 ibidem, modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019 precisa que “la solicitud de autorización para intervenir un BIC deberá presentarse ante la autoridad competente por su propietario, poseedor o representante legal o por la persona debidamente autorizada por estos, adicionalmente, en el caso de BIC muebles su tenedor o custodio de acuerdo con los requisitos que señalará la autoridad competente.

(...) Parágrafo 1°. En la resolución o concepto técnico por medio del cual se autoricen las intervenciones se deberá establecer la obligación que tiene el autorizado junto con el encargado del proyecto de informarle a la autoridad competente la fecha de inicio de obras y el cronograma de ejecución y de entregarle un informe final sobre la intervención realizada.

Parágrafo 2°. La autorización de intervenciones de que trata este artículo se evalúa de conformidad con la normatividad sobre protección del patrimonio cultural y la eventual afectación que pueda presentar el BIC.

Parágrafo 3°. Todas las autorizaciones de intervención de que trata el presente artículo sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, deben contar con la aprobación de la autoridad que efectuó la declaratoria como BIC, cuenten o no con PEMP.

Que el parágrafo 7° del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021 señaló que “la licencia de construcción en bienes o sectores de interés cultural y en su área de influencia solo se podrá expedir cuando se aporte la autorización de intervención aprobada por la autoridad competente. En todo caso, se deberán atender las condiciones establecidas en el plan de manejo y protección de sector urbano declarado Bien de Interés Cultural o en el acto de declaratoria”.

Que el numeral 8° del artículo 5° de la Resolución No. 0462 de 2017, modificado por el artículo 5° de la Resolución 1025 de 2021 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio señaló que se debe presentar ante el curador urbano el “anteproyecto o autorización de intervención sobre bienes de interés cultural aprobada por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural del ámbito nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental, municipal o distrital, en los términos que se definen en las Leyes 397 de

P



ALCALDÍA DE  
**SANTIAGO DE CALI**  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

1997 y 1185 de 2008 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015”.

Que mediante el Acuerdo 0373 de 2014 se adoptó la revisión de ordinaria de contenido largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali -en adelante POT- el cual, en desarrollo de la normativa nacional sobre manejo y protección del patrimonio, en el Capítulo IV “Bienes del Patrimonio Natural y Cultural de Santiago de Cali”; artículos 108 al 141, dispone la definición de Patrimonio Cultural de Cali, las escalas, los componentes, el inventario, las faltas contra el patrimonio, los niveles de intervención y las condiciones generales, entre otros aspectos.

Que el artículo 108 del POT establece que el Patrimonio Cultural de Santiago de Cali está constituido por “(...) las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la comunidad, la tradición, el conocimiento ancestral, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza inmueble y mueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico, en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico, localizados en todo el territorio municipal”.

Que el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, “Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias”, señala en su artículo 172 que la Secretaría de Cultura es la encargada de coordinar el Sistema Municipal de Cultura en Santiago de Cali. De igual manera, establece en su artículo 173 que la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, es competente con relación al Patrimonio Cultural de: “(...) 8. Realizar la revisión y emisión de concepto a las reformas u obras a realizar en Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, Departamental y Municipal. 9. Verificar que las intervenciones que se adelanten en Bienes de Interés Cultural del Municipio cumplan con la normatividad vigente. 10. Coordinar el Comité de Patrimonio Municipal. 11. Emitir conceptos para la aplicación de incentivos a la conservación de bienes de interés cultural (...)”.

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

Que el Decreto 0273 de 2001 creó el Consejo de Patrimonio Cultural Municipal de Santiago de Cali, el cual fue modificado por el Decreto 531 de 2002 y el Decreto 411.020.0742 de 2010 con el que se conformó el comité técnico municipal Ad Honorem para la aplicación del régimen especial de protección - REP – en los Bienes de Interés Cultural de Cali, fue derogado en su totalidad por el Decreto No. 4112.010.20.0598 de 2022 “POR EL CUAL SE CONFORMA EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL DEL DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI (...)”, conformándose el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y estableciendo su naturaleza, conformación y funciones, entre otros aspectos, por lo que el señor alcalde de Santiago de Cali expidió el Decreto No. 4112.010.20.0343 de 2024 “POR EL CUAL SE DESIGNAN LOS REPRESENTANTES DE LA ACADEMIA, SOCIEDAD CIVIL, ENTIDADES Y ORGANIZACIONES DE PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL PARA CONFORMAR EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL (CDPC) DEL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 4112.010.20.0598 DE 2022”, designándose los representantes de cada una de las ternas, previo agotamiento del procedimiento correspondiente.

Que la Secretaría de Cultura de conformidad con las competencias y facultades



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

otorgadas, expidió la Resolución No. 4148.020.3.80.276.000079 del 23-05-2024 “POR EL CUAL SE ORGANIZA EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL DEL DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, precisándose en el artículo 3° de dicho acto administrativo que: “las funciones del Consejo de Patrimonio cultural del DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, serán las establecidas en el artículo 5° del Decreto 4112.010.20.0598 de 2022 en virtud de las competencias del artículo 3° del mismo Decreto que establece: “Corresponde al Consejo distrital de Patrimonio Cultural, emitir los conceptos previos y cumplir las funciones análogas del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, respecto de los bienes declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas a los BIC; así como los conceptos correspondientes a las manifestaciones del Patrimonio Cultural Inmaterial propuesta por las comunidades de portadores del Patrimonio Cultural Inmaterial existentes en el distrito”. La Constitución y la normatividad vigente en relación con los temas de protección del patrimonio cultural material e inmaterial”.

Que por medio del radicado No. 202441480100018892 del 13 de septiembre de 2024 el arquitecto FELMAN TABARES CASTILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.742.950 expedida en Cali y portador de la Tarjeta Profesional No. A761082008-16742950 y debidamente autorizado por el señor CARLOS HERNAN GARCIA JIMENEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.736.546 de Cali, quien actúa en calidad del propietario del predio ubicado en la carrera 3 # 6-73 en la Manzana 219 del área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cali, con Nivel 3 de Conservación Contextual, predio identificado con numero predial A02190021000 y NPN 760010100030800020021000000021 y con matrícula inmobiliaria No. 370-94881 de esta ciudad, presentó una solicitud de autorización para el reforzamiento estructural y la modificación de la edificación existente, realizándose observaciones por parte del equipo técnico de la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural por medio del radicado No. 202441480200020721 del 3 de octubre de 2024, presentando subsanación por medio del radicado No. 202441480100026652 del 21 de noviembre de 2024.

Que por medio de la Resolución 1810 del 23 de junio de 2015 el Ministerio de Cultura aprobó el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico del municipio -hoy distrito- de Santiago de Cali y su zona de influencia, en el Departamento del Valle del Cauca, declarando monumento nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional, señalando los tipos de obra según el nivel de intervención de la siguiente manera:

ARTÍCULO 10. TIPOS DE OBRA PERMITIDOS SEGÚN EL NIVEL DE INTERVENCIÓN. De conformidad con el artículo 20 del Decreto Nacional número 763 de 2009, en cada nivel de intervención se permiten los siguientes tipos de obra:

Tipo de obra	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
	Conservación integral	Conservación del tipo arquitectónico	Conservación contextual	Lotes sin construir
Restauración	X	X	.	.
Reparaciones locativas	X	X	X	.
Primeros auxilios	X	X	X	.
Rehabilitación o adecuación funcional	X	X	.	.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

Reforzamiento estructural	X	X	X	.
Reintegración	X	X	.	.
Ampliación	X	X	X	.
Consolidación	X	X	X	.
Demolición	.	.	X	.
Reconstrucción	.	.	X	.
Liberación	X	X	.	.
Modificación	.	.	X	.
Obra nueva	.	.	X	X
Remodelación	.	X	X	.

Que en el artículo 71 del mencionado Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico se establecieron las instancias de decisión según los niveles de intervención de la siguiente manera:

ARTÍCULO 71. INSTANCIAS DE DECISIÓN SEGÚN NIVELES DE INTERVENCIÓN. Para efectos de la aplicación de las condiciones de manejo en bienes localizados en el centro histórico se definen las siguientes instancias de decisión, según nivel de intervención, así:

Nivel de intervención	Elemento que se intervendrá	Instancia de decisión
Nivel 1	BIC del ámbito nacional	Ministerio de Cultura
Espacio público o monumento		
Bien arqueológico		Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH)
BIC del ámbito municipal		Municipio
Niveles 2 y 3	Bien inmueble	Municipio

PARÁGRAFO. Todo proyecto de intervención u obra nueva debe ser presentado a la instancia de decisión competente, según corresponda, para su oportuna revisión y posterior autorización.

ARTÍCULO 72. AUTORIZACIÓN DE INTERVENCIONES EN BIENES. Para autorizar cualquier proyecto de intervención en bienes –muebles e inmuebles– localizados en el área afectada del centro histórico y su zona de influencia, se deberá presentar ante la autoridad competente los requisitos tanto generales como específicos que correspondan. El acto administrativo que autorice la intervención en bienes inmuebles hará parte de la documentación que se aporte para solicitar la licencia ante la respectiva curaduría urbana.

Que el día 16 de diciembre de 2024 se realizó la Sesión de la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material, como consta en el Acta No. 4148.020.1.0.19 en la que se le dio viabilidad al proyecto, remitiéndose el mismo al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, quien en sesión extraordinaria del 19 de diciembre de 2024, como consta en el Acta No. 4148.020.1.0.21 acogió por unanimidad de los convocados la viabilidad otorgada por la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material, emitiendo en consecuencia concepto favorable a la solicitud de intervención propuesta.

Que el predio objeto de estudio se encuentra dentro del área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cali, con nivel 3 de conservación contextual, por lo tanto, la autoridad competente para realizar la autorización definitiva de la intervención que se pretende acometer en el inmueble le corresponde a la Secretaría de Cultura, según indica el artículo 71 del PEMP, previa solicitud del propietario del inmueble o su apoderado.

Dirección inmueble	Carrera 3 # 6 - 73
--------------------	--------------------



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

Matricula inmobiliaria	370- 94881
No. predial	A021900210000
NPN	760010100030800020021000000021

Documentación aportada por el responsable del proyecto:

**A. INFORMACIÓN DOCUMENTACIÓN ASOCIADA AL PREDIO Y A PROFESIONALES RESPONSABLES DEL PROYECTO.**

- Oficio de respuesta a observaciones de radicado No. 202441480200020721 firmado por el arquitecto Felman Tabares Castillo
- Formato de solicitud de concepto de Bien de Interés Cultural MMDS01.10.01.P004.F001
- Certificado de tradición generado con el Pin No. 2411217889104261113 del predio ubicado en la Carrera 3 # 6 - 73
- Copia de la cedula de ciudadanía del arquitecto Felman Tabares Castillo
- Certificado de vigencia y antecedentes del arquitecto Felman Tabares Castillo
- Copia de la cedula de la Matricula profesional del arquitecto Felman Tabares Castillo
- Copia de la cedula de la Matricula profesional del ingeniero David Leonardo Ducon Cuartas
- Certificado de vigencia y antecedentes del ingeniero David Leonardo Ducon Cuartas
- Certificados de experiencia laboral del ingeniero David Leonardo Ducon Cuartas
- Memorial de responsabilidad del ingeniero David Leonardo Ducon Cuartas
- Copia de la cédula de ciudadanía del arquitecto Felman Tabares Castillo
- Certificado de vigencia y antecedentes del arquitecto Felman Tabares Castillo
- Copia de la cédula de la Matricula profesional del arquitecto Felman Tabares Castillo

**B. INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA Y ESTUDIOS TÉCNICOS DEL PROYECTO:**

- Memoria descriptiva de la intervención con 31 paginas.
- Estudio de suelos firmado por el ingeniero David Leonardo Ducon Cuartas
- MEMORIA DE CALCULO REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN A VIVIENDA UNIFAMILIAR EN TRES PISOS CON SÓTANO firmado por el ingeniero David Leonardo Ducon Cuartas
- PLANOS DEL LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO:
- REC 1 DE 1: PLANTA DE PRIMER PISO - PLANTA DE CUBIERTA, CUADRO DE AREAS - LOCALIZACIÓN - COORDENADAS - CORTE TRANSVERSAL B-B" - CORTE LONGITUDINAL A-A" - FACHADA PRINCIPAL
- Planos de propuesta arquitectónica:
- ARQ 1 DE 1: PLANTA SOTANO - PLANTA DE PRIMER PISO - PLANTA MEZZANINE - PLANTA SEGUNDO PISO - PLANTA TERCER PISO - LANTA DE CUBIERTA - CUADRO DE AREAS - LOCALIZACIÓN - COORDENADAS - CORTE TRANSVERSAL B-B" - CORTE LONGITUDINAL A-A" - FACHADA PRINCIPAL

**INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD**

TABLA INFORMACIÓN GENERAL	
Propietario del inmueble	CARLOS HERNAN GARCIA JIMENEZ C.C 16736546

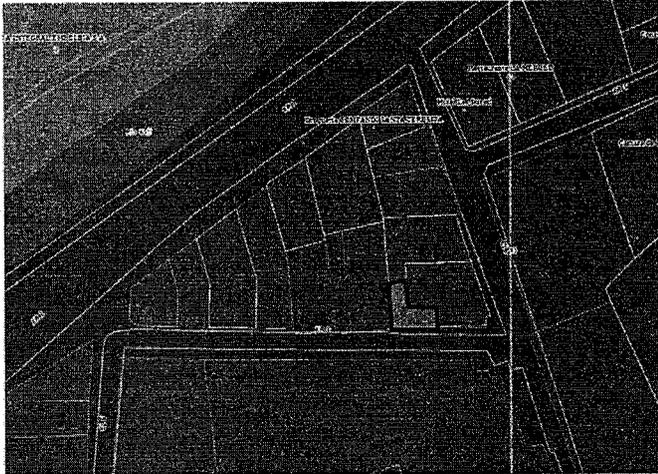
P



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

Arquitecto (a) Apoderado (a)	FELMAN TABARES CASTILLO C.C 16742950
Matricula Profesional	A761082008-16742950
Tipo de Proyecto	- Reforzamiento Estructural - modificación
<p><b>Descripción propuesta de intervención:</b></p> <p>A continuación, se transcribe de la Memoria Descriptiva que contiene la descripción y justificación del proyecto, los siguientes apartados que presentan las acciones a implementar en el inmueble según el diagnóstico y la propuesta presentada:</p> <p>“La finalidad de este trabajo es radicar ante curaduría urbana 1 la licencia de construcción del inmueble. Este predio hace parte del sector Nivel 3 – conservación contextual (CENTRO HISTORICO) sector cuyas viviendas son consideradas bienes inmuebles de interés cultural del municipio de Santiago de Cali.</p> <p>¿Por qué se va radicar?</p> <p>Para darle legalidad al predio y poder hacer sus respectivos tramites notariales, los cuales nos exigen tener una licencia de construcción aprobada por curaduría urbana; la cual nos pide un reforzamiento estructural y una revisión con visto bueno de patrimonio dado en el sector donde se encuentra el predio. Se hacen pequeñas modificaciones internas de muros no estructurales para dar lugar a nuevos espacios o adecuación de uso.</p> <p><b>UBICACIÓN Y COORDENADAS</b></p>  <p>Ver coordenadas WGS84 Long: -76.536422 Lat: 3.451083 MAGNA-SIRGAS Cali Este: 1060137.572 Norte: 873382.476</p> <p>A continuación, se mostrará los ornamentos arquitectónicos distintivos de este sector junto fotos del interior y exterior del bien al que se le está haciendo intervención.</p>	

90

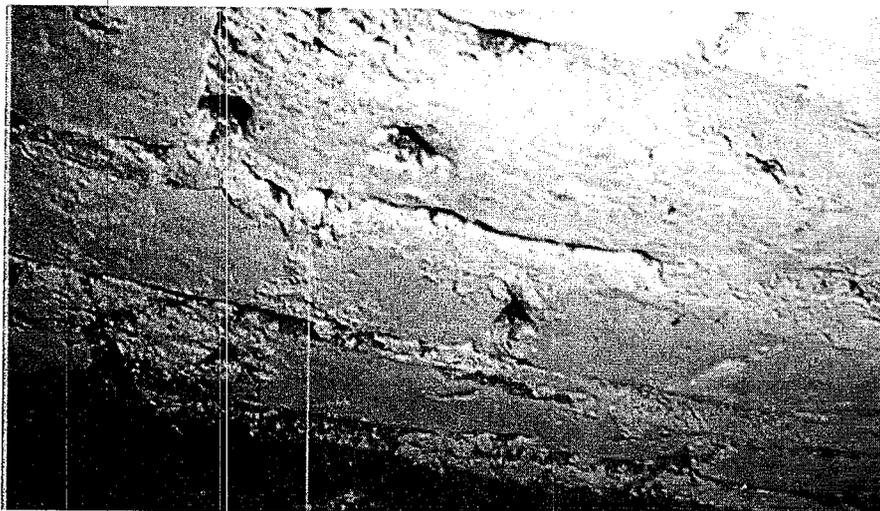


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

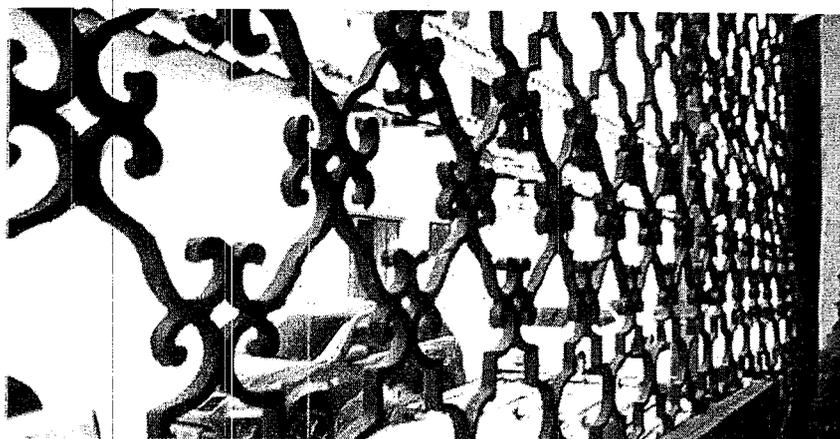
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

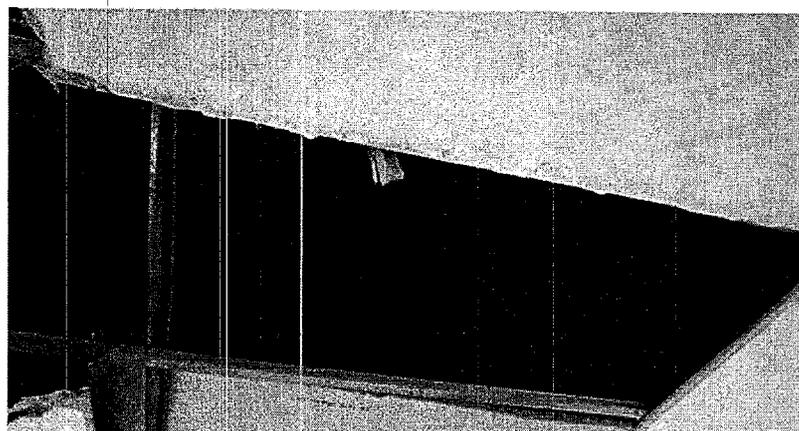


Ladrillo cocido (visto o encalado), en los ejemplos mas elaborados toda la superficie de la fachada es en ladrillo cocido, pegado con barro y solo algunas de las edificaciones de las primeras décadas del siglo XX lo tienen pegado con mortero de cemento.



El enrejado de las ventanas – llamadas “arrodilladas”

Cubierta en teja de barro cocido, vigas de amarre en madera.



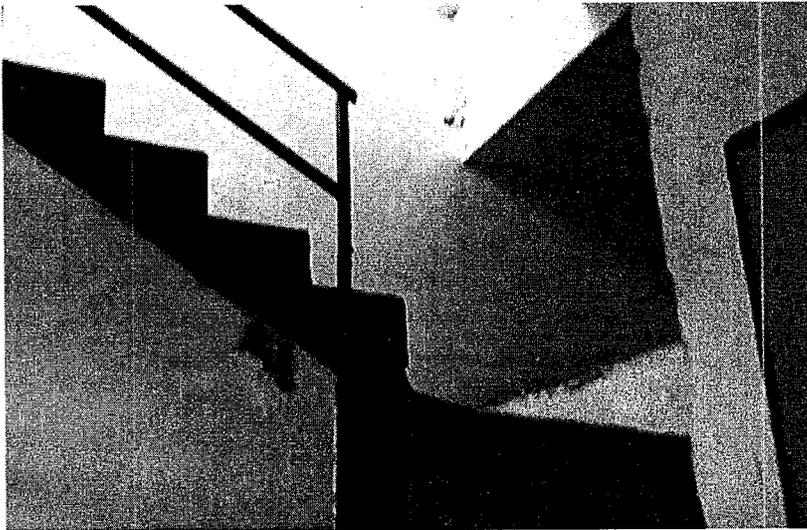
P



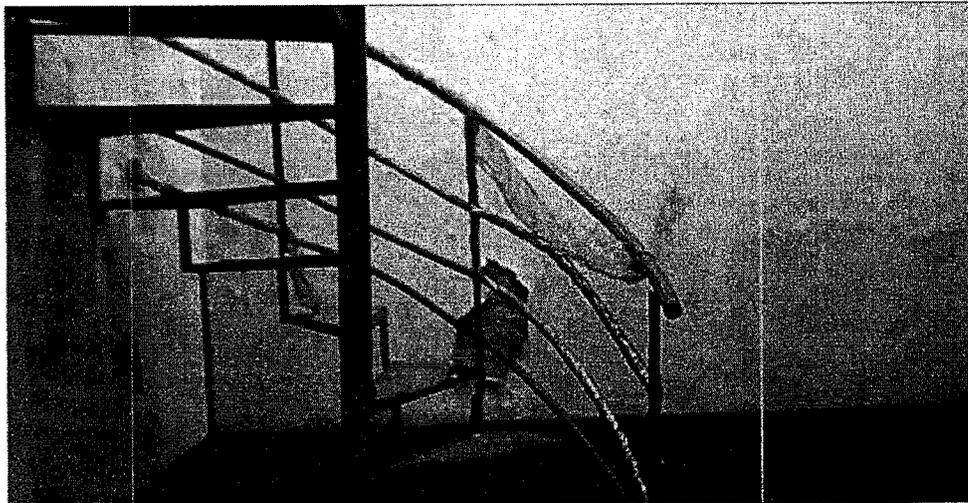
ALCALDÍA DE  
**SANTIAGO DE CALI**  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”



Escalera del primer piso para acceder a mezanine y pisos superiores.



Escalera metálica para subir del sótano a primer piso, ubicada en la parte posterior del predio.

EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS (2013) FACHADA

P

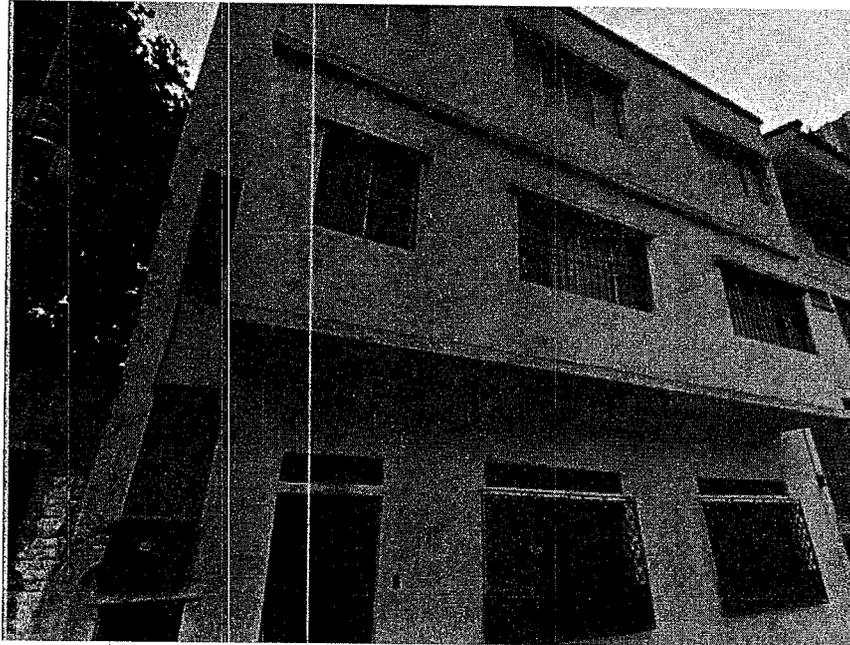


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

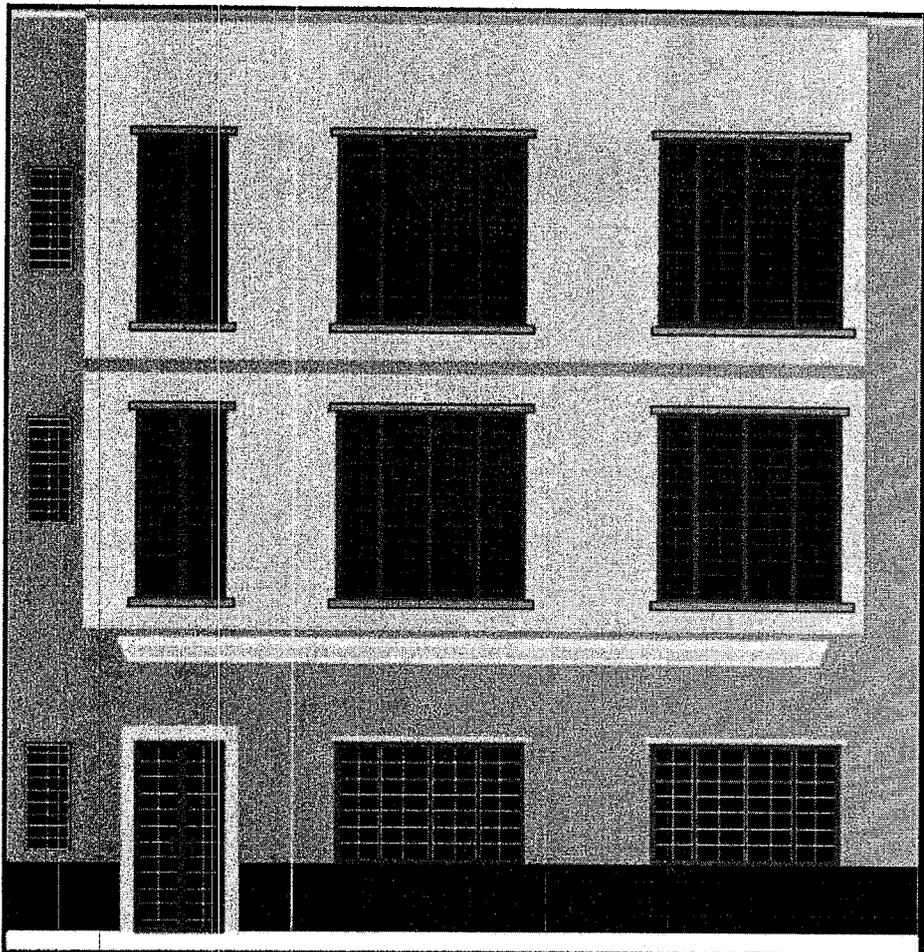
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”



PROPUESTA DE FACHADA CONCEPTUAL



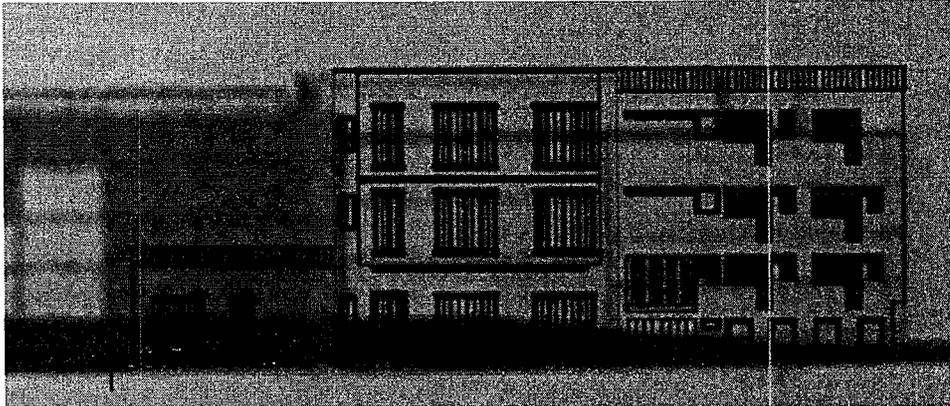
P



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”



Con la propuesta de fachada queremos restaurar la edificación existente dado que ha sufrido daños por el pasar del tiempo tanto al interior como exterior, se quiere pintar y restaurar teniendo en cuentas los colores y sus elementos arquitectónicos patrimoniales más destacables de la zona.

CUADRO DE AREAS				
DESCRIPCIÓN	EXISTENTE	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	MODIFICACION	VALORES RESULTANTES
AREA DEL LOTE	99.00 m <sup>2</sup>			99.00 m <sup>2</sup>
AREA DEL SOTANO	40.27 m <sup>2</sup>	140.27 m <sup>2</sup>	7.00 m <sup>2</sup>	40.27 m <sup>2</sup>
AREA PRIMÉR PISO	53.77 m <sup>2</sup>	53.77 m <sup>2</sup>	1.50 m <sup>2</sup>	53.77 m <sup>2</sup>
ÁREA MEZZANINE	18.27 m <sup>2</sup>	18.27 m <sup>2</sup>		18.27 m <sup>2</sup>
AREA SEGUNDO PISO	85.70 m <sup>2</sup>	85.70 m <sup>2</sup>	23.17 m <sup>2</sup>	85.70 m <sup>2</sup>
AREA TERCER PISO	85.70 m <sup>2</sup>	85.70 m <sup>2</sup>	7.07 m <sup>2</sup>	85.70 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL	343.71 m <sup>2</sup>	343.71 m <sup>2</sup>	33.21 m <sup>2</sup>	343.71 m <sup>2</sup>
AREA LIBRE	18.23 m <sup>2</sup>			18.23 m <sup>2</sup>
NUMERO DE PISOS	3			3
NUMERO DE SOTANO	1			1
NUMERO DE VIVIENDAS	1			1
INDICE DE OCUPACION				0.85
INDICE DE CONSTRUCCION				0.15

A continuación, se mostrará de manera gráfica y por áreas dichas modificaciones internas del predio.

SOTANO

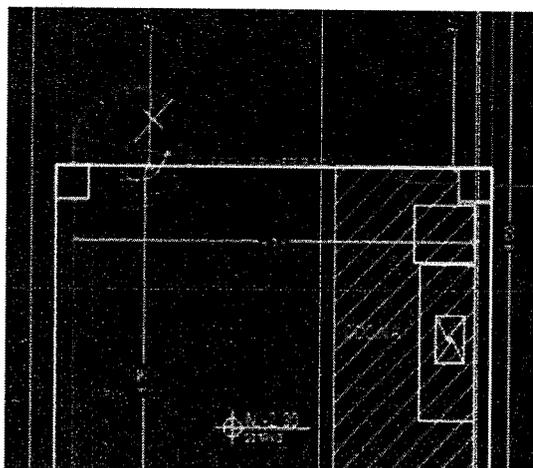
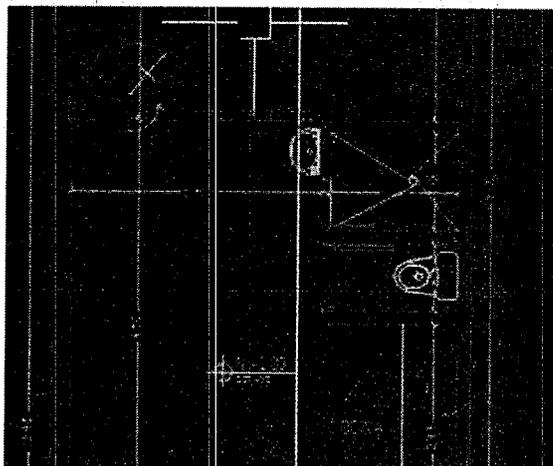


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

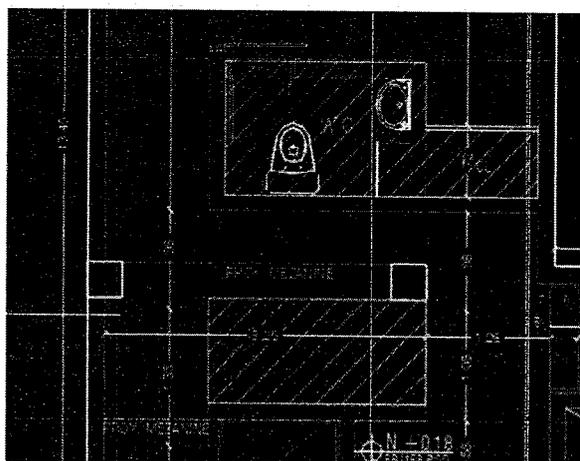
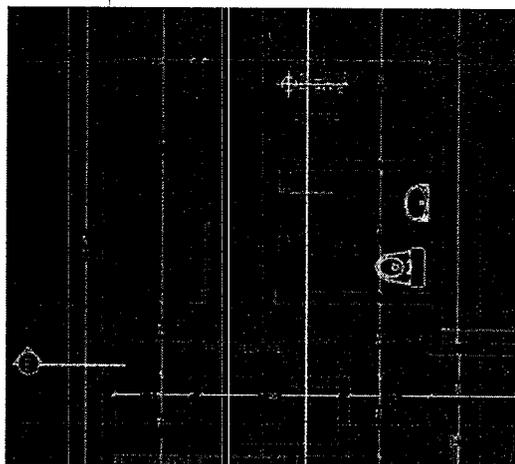
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

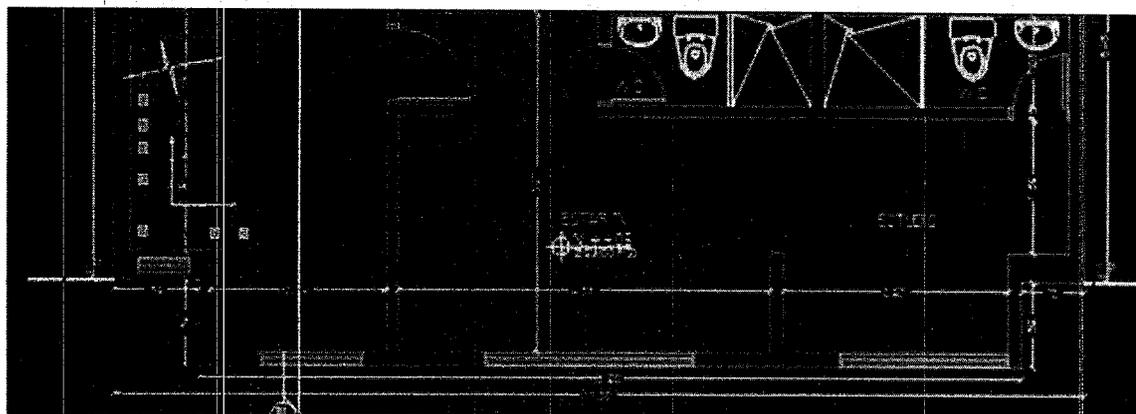


Se desea ampliar la cocina modificando un baño existente fuera de servicio y muy mal estado. Área de modificación 7.08 M2 PRIMER PISO



En el primer piso, la primera modificación es de la alcoba posterior para ganar una mejor distribución del área existente y agregar un closet. La segunda modificación es de unos muros existentes no estructurales para mejorar y ampliar la circulación. Área de modificación 5.80 M2

SEGUNDO PISO

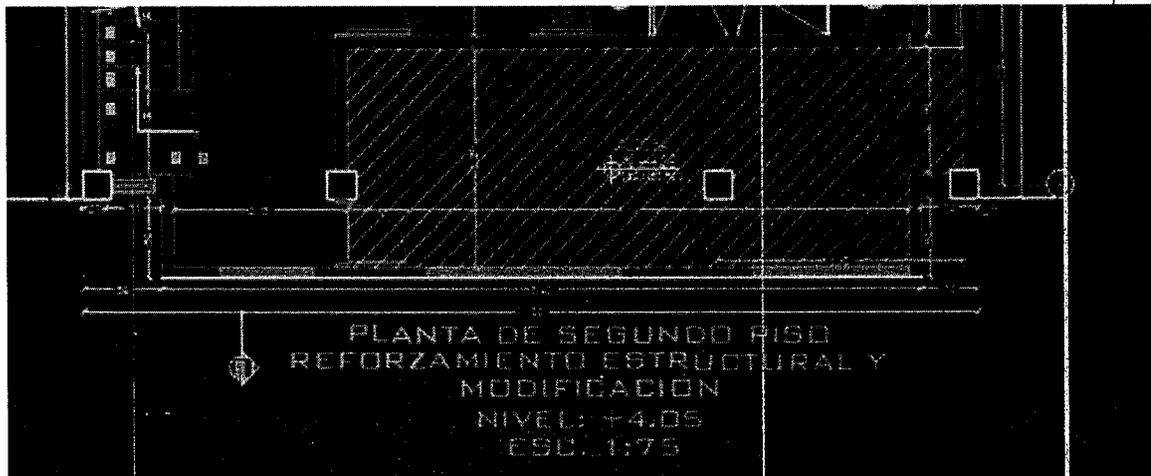




ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

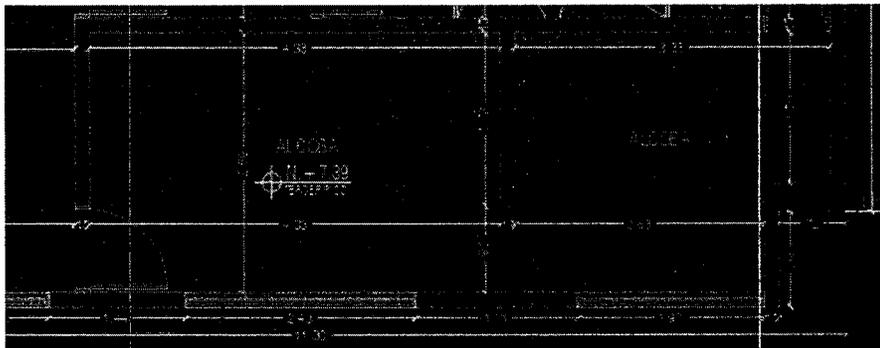
“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”



En el segundo piso la modificación busca agregar una alcoba nueva a este nivel, quitando un estar tv y estudio existente de esta área.

Área de modificación 20.17 M<sup>2</sup>

### TERCER PISO



En el tercer piso la modificación es de un muro existente no estructural que divide un área en dos, se quita para dejar sola un área que va hacer uso de alcoba. Área de modificación 0.27 M<sup>2</sup> Para un total de 33.32 M<sup>2</sup> DE MODIFICACION; ninguna de las modificaciones o cambio de uso de las áreas afecta a la edificación o sus ornamentos destacables, con esto se busca mejorar áreas, circulaciones y ambientes para brindar una mejor comodidad.

### REFORZAMIENTO: COLUMNAS DE CONCRETO

El predio existente tiene (3) pisos con sótano, el cual se planea reforzar con columnas y vigas de concreto desde el sótano hasta la cubierta que es en teja.

Según el artículo A.3.2.1 de la NSR-10 Toda edificación o cualquier parte de ella, debe quedar clasificada dentro de uno de los cuatro sistemas estructurales de resistencia sísmica descritos en las tablas A.3-1 a A.3-4, para el caso de análisis se tiene que el sistema estructural adoptado es:

- Pórticos resistentes a momentos que resisten la totalidad de las fuerzas sísmicas y que no están limitadas o adheridas a componentes más rígidos estructurales o no estructurales que limiten los desplazamientos horizontales al verse sometidos a las fuerzas sísmicas Esta estructura cumple y chequea con la



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

normatividad de la NSR 10; a su vez que no afecta al edificio de manera negativa a su valor patrimonial ni al interior ni al exterior de este.

CONCLUSION

Con la aprobación del reforzamiento estructural y la modificación podremos dar el siguiente paso para iniciar trámite en curaduría, teniendo en cuenta que todo lo que quede en planos y en físico cumplirán con las normas del POT, respetando también el bien histórico que trae consigo el inmueble.

Que del análisis presentado se concluye lo siguiente:

1. Que la intervención propuesta de reforzamiento estructural y modificación es permitida para el bien de interés cultural ubicado en la carrera 3 # 6-73, tipificándose la intervención propuesta con los tipos de obras o tipos de intervenciones permitidas para bienes inmuebles de interés cultural de este grado de conservación que cuentan con un Plan Especial de Manejo de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Resolución 1810 de 2015.
2. Que el inmueble fue catalogado según el artículo 7° del PEMP en el área afectada del Centro Histórico –manzana 219–, asignándosele según el artículo 9° ibídem el Nivel 3 de Conservación Contextual.
3. Que el presente acto administrativo, junto con los soportes técnicos; planos del BIC, los documentos jurídicos, forman parte integral de la autorización otorgada como anexos, para efectos de conservar los detalles de la intervención y conservación que se propone realizar en el inmueble BIC.
4. Que la presente autorización se expide exclusivamente como mecanismo de verificación frente a la conservación del patrimonio cultural inmueble y su calidad como bien de interés cultural, por lo que cualquier otra intervención que se plantee sobre la edificación requiere de una nueva solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales ante la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural.
5. Que el interesado deberá radicar la solicitud de licencia urbanística ante un Curador Urbano de la ciudad, dentro de los 12 meses siguientes de ejecutoriada la presente autorización, so pena de volver a presentar nuevamente la solicitud de autorización ante la autoridad competente, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el artículo 19 del Decreto 2358 de 2019.
6. Que de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el artículo 19 del Decreto 2358 de 2019: “la vigencia de la autorización para aquellos tipos de obra en BIC inmuebles descritos en el artículo 2.4.1.4.4 del presente decreto que requieran licencia de urbanística para su ejecución, se extenderá hasta la vigencia otorgada en el respectivo acto administrativo de licenciamiento urbanístico”.

Que, en virtud de lo anterior,

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar al propietario del predio, señor CARLOS HERNAN GARCIA JIMENEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.736.546 expedida en Cali, para realizar las obras de reforzamiento estructural y modificación para el predio ubicado en la carrera 3 # 6-73 en la Manzana 219 del área afectada del Plan Especial de

P



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

Manejo y Protección del Centro Histórico de Cali, con Nivel 3 de Conservación Contextual, predio con número predial A021900210000 y NPN 760010100030800020021000000021 y con matrícula inmobiliaria No. 370-94881 de esta ciudad.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordenar al responsable del trámite, arquitecto FELMAN TABARES CASTILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.742.950 expedida en Cali y portador de la tarjeta profesional No. 761082008-16742590 VLL, para que junto con el propietario realice las gestiones correspondientes para obtener la respectiva licencia urbanística ante uno de los Curadores Urbanos de la ciudad. Para tal efecto, se tendrá en cuenta que la presente autorización la componen dos (02) planos de propuesta arquitectónica de la intervención autorizada en el artículo primero de la parte resolutive del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** Ordenar de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015, al responsable de la ejecución del proyecto, informar a esta autoridad la fecha de inicio de obras y el cronograma de ejecución y de entregarle un informe final sobre la intervención realizada, advirtiéndole al solicitante que cualquier otra intervención que se plantee sobre la edificación requiere de una nueva solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales que deberá presentarse ante la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, para efectos de adelantar el trámite correspondiente ante el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

**ARTÍCULO CUARTO:** Advertir al solicitante que para la ejecución de las obras debe contar con la respectiva licencia urbanística, la cual debe ser solicitada en un término no mayor a doce (12) meses contados a partir de la ejecutoriedad del presente acto administrativo. La no radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística en el término señalado dará lugar a presentar nuevamente la solicitud de autorización con el cumplimiento de los requisitos legales ante la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de Cali.

**PARÁGRAFO:** Para efectos de verificar el cumplimiento del presente artículo se requiere que, al momento de obtener la respectiva licencia, se remita copia de la misma a la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de la Secretaria de Cultura del Distrito especial de Santiago de Cali.

**ARTÍCULO QUINTO:** Notificar el presente acto administrativo al arquitecto FELMAN TABAREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.742.950 expedida en Cali y portador de la tarjeta profesional No. 761082008-16742590 VLL, quien figura como apoderado y responsable del trámite, notificación que se debe surtir al correo electrónico [dsarquitectura502@gmail.com](mailto:dsarquitectura502@gmail.com) según la autorización dada con la solicitud presentada.

**ARTÍCULO SEXTO:** Publicar la presente Resolución en el boletín oficial de los actos administrativos de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali. Así mismo, se ORDENA su actualización en el INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE SANTIAGO DE CALI- IDESC.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición, el cual podrá ser interpuesto por escrito dentro de los 10 días siguientes ante esta secretaria de despacho, de conformidad con lo establecido en el 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

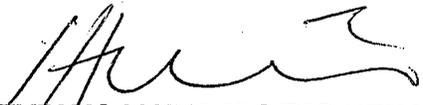
RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000052 DE 2025  
2025-03-11

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y MODIFICACIÓN EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CARRERA 3 # 6-73, AREA AFECTADA POR EL PEMP DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A021900210000 Y NPN 760010100030800020021000000021 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-94881 DE ESTA CIUDAD”

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente Resolución rige a partir de su expedición en los términos de los artículos 87, 88 y 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 2358 de 2019: “La autorización de intervención en el área afectada de un BIC, sus colindantes y zonas de influencia de naturaleza inmueble tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses. (...). La autorización de intervención se podrá prorrogar una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, esta solicitud deberá presentarse hasta treinta (30) días calendario previo al vencimiento de la respectiva autorización”.

**PÚBLIQUENSE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en Santiago de Cali, a los once (11) días del mes de marzo de 2025.

  
**LEYDIYOJANNA HIGIDIO HENAO**  
Secretaria de Cultura

Elaboró:  
Proyectó:  
Revisó:

Laura Sofia Gómez – Contratista   
José Rafael Quintero Saavedra.   
Arlex Velasco Sánchez – Profesional Universitario   
José Herlin Colorado – Contratista   
Julián Eduardo Arteaga Aguilar – Subsecretario de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural.   
Gloria Jordán – Profesional Universitario 

20254148020000523