



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086"

La 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 2358 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 en cumplimiento de los fines esenciales del Estado previstos en el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, corresponde a las autoridades garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta. En esa medida, los artículos 7, 8, 70 y 72 ibídem establecen el deber estatal de proteger el patrimonio cultural de la Nación y de promover el acceso a la cultura como valores fundamentales de la sociedad colombiana. Asimismo, el numeral 8 del artículo 95 de la Constitución consagra como deber de toda persona y ciudadano la protección y conservación de los recursos culturales de la Nación.

Que la Ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la Ley 1185 de 2008, establece como principio fundamental el deber del Estado y de las personas de valorar, proteger y difundir el patrimonio cultural de la Nación, y señala como objetivos esenciales la salvaguardia, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación de dicho patrimonio, a fin de garantizar su vigencia como testimonio de la identidad cultural nacional en el presente y hacia el futuro

Que en desarrollo de tales disposiciones, el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, modificado por el literal b) del artículo 5° de la Ley 1185 de 2008, asigna a las autoridades territoriales la competencia para la declaratoria y manejo de los bienes de interés cultural del ámbito distrital, previa la obtención del concepto favorable del correspondiente Consejo Distrital o Departamental de Patrimonio Cultural, según sea el caso.

Que el artículo 60 de la Ley 397 de 1997, define los Consejos departamentales, distritales y municipales de cultura así: "Son las 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 parágrafo 1 del artículo 7 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 4 de la Ley 1185 de 2008, señala: "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 (...)"



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

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 parágrafo del artículo 2.3.2.10 ibidem señala que, deberá “(...) garantizarse la participación diversa y técnica 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 siguiente 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 del precitado decreto 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”. Por tratarse del reforzamiento estructural de un bien dentro del área de influencia de un BIC, se debe emitir Resolución motivada en los términos del mencionado Decreto.

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”.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

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 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 Decreto No. 4112.010.20.0598 de 2022, “Por el cual se Conforman el Consejo de Patrimonio Cultural del Distrito Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali (...)”, se conformó el actual Consejo Distrital de Patrimonio Cultural de Santiago de Cali, definiendo su naturaleza, conformación y funciones, entre otros aspectos.

Que mediante 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”, se designaron los representantes de cada una de las ternas, previo agotamiento del procedimiento correspondiente.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

Que la Secretaría de Cultura de conformidad con las competencias y facultades 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”, precisando en el artículo 3 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 mediante radicado orfeo No. 202541480100004592 del 14 de marzo de 2025, el arquitecto Juan Carlos Hoyos Palacios, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16734298, con matricula profesional No. 76700-39810 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPNAA, debidamente autorizado por el señor Jose Maria Veloz Jaramillo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1127206450, quien actúa en calidad de representante legal de la Sociedad JV Avance Urbano S.A.S., persona jurídica identificada con el NIT. 837.000.504-7, propietaria del inmueble objeto de intervención ubicado en la avenida 6 Norte #4-10 del barrio Granada, presentó la solicitud de autorización del proyecto de Reforzamiento Estructural de Local Comercial en 1 piso.

Que de acuerdo con el informe de visita realizado por la arquitecta Laura Sofía Gómez Bedoya de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, el predio ubicado en la dirección anteriormente relacionada se encuentra dentro del área de influencia del Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital BIC-M1-74 Teatro Calima, con Nivel 3A de Conservación Contextual, del que se identifican las siguientes características:

LOCALIZACIÓN

Imagen 1. Localización. El predio se encuentra localizado, en parte, en el área de influencia del BIC M1-74 Teatro Calima Fuente: Propia con base en la IDESC.						Imagen 2. Llenos y vacíos IDESC.			
Tipo avalúo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	Predio	Dirección	Edificio / Conjunto residencial	ac
01	00	02	07	0039	0013	0000	CL 12 NORTE # AV 4 - 10		
Imagen 3. Área del predio. Fuente: Propia con base en la IDESC.									

R



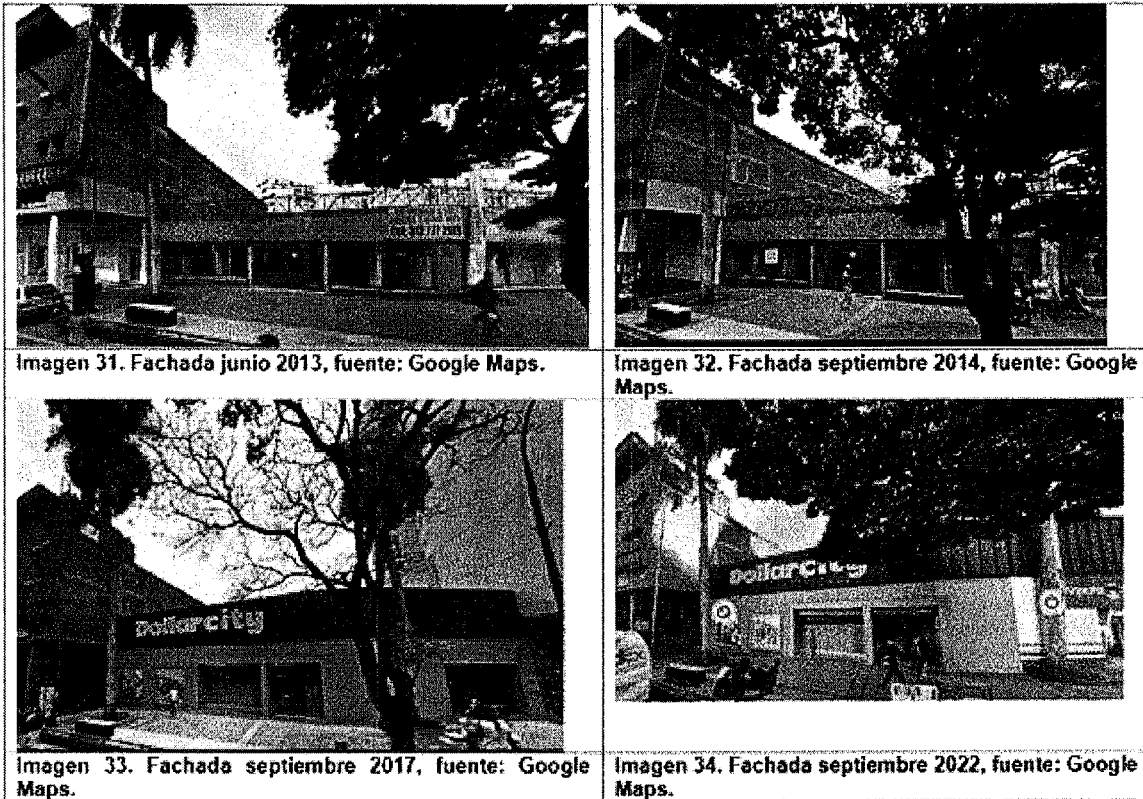
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

LÍNEA DE TIEMPO



Con base en las imágenes históricas disponibles en la plataforma Google Maps, utilizadas como herramienta de consulta visual, se evidencia la evolución del predio objeto de análisis. Para el año 2013, el terreno estaba ocupado en su totalidad por un local comercial de un solo nivel. Esta configuración se mantenía sin modificaciones visibles en 2014. En las imágenes correspondientes al año 2017 se observa el establecimiento del local comercial DollarCity, el cual continúa en funcionamiento para el año 2022, periodo en el que además se identifica la instalación de la Droguería Alemana.

TRATAMIENTO URBANÍSTICO Y EDIFICABILIDAD

Resultado																																																													
Exportar Selección																																																													
<ul style="list-style-type: none"> Capa: Tratamientos urbanísticos <table border="1"> <thead> <tr> <th>Nombre</th> <th>Norma</th> <th>Resoluciones</th> <th>Remover</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CONSOLIDACION I - CONSOLIDACION URBANISTICA</td> <td>VALDIZ</td> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> Capa: Zonas de influencia de los Bienes de Interés Cultural <table border="1"> <thead> <tr> <th>ID</th> <th>Categoría</th> <th>Nivel intervención</th> <th>Área terreno (m2)</th> <th>Latitud</th> <th>Longitud</th> <th>Norte</th> <th>Este</th> <th>Ficha descriptiva</th> <th>Observaciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2911</td> <td>Bienes Aislados</td> <td>Nivel 3a Conservación Contextual</td> <td>2612.45279521</td> <td>2.45621862242</td> <td>-76.5320554482</td> <td>872349.624762</td> <td>1060485.75282</td> <td>En construcción</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Capa: Construcciones Capa: Terrenos <table border="1"> <thead> <tr> <th>ID predio</th> <th>No. predial</th> <th>NPN</th> <th>Tipo avalúo</th> <th>Sector</th> <th>Comuna</th> <th>Barrio</th> <th>Manzana</th> <th>Terreno</th> <th>Predio</th> <th>Dirección</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>167848</td> <td>B012900130000</td> <td>760010100020700380013000000000</td> <td>01</td> <td>00</td> <td>02</td> <td>07</td> <td>0036</td> <td>0013</td> <td>0000</td> <td>CL 12 NORTE # AV 6 - 10</td> </tr> </tbody> </table> 												Nombre	Norma	Resoluciones	Remover	CONSOLIDACION I - CONSOLIDACION URBANISTICA	VALDIZ		<input checked="" type="checkbox"/>	ID	Categoría	Nivel intervención	Área terreno (m2)	Latitud	Longitud	Norte	Este	Ficha descriptiva	Observaciones	2911	Bienes Aislados	Nivel 3a Conservación Contextual	2612.45279521	2.45621862242	-76.5320554482	872349.624762	1060485.75282	En construcción		ID predio	No. predial	NPN	Tipo avalúo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	Predio	Dirección	167848	B012900130000	760010100020700380013000000000	01	00	02	07	0036	0013	0000	CL 12 NORTE # AV 6 - 10
Nombre	Norma	Resoluciones	Remover																																																										
CONSOLIDACION I - CONSOLIDACION URBANISTICA	VALDIZ		<input checked="" type="checkbox"/>																																																										
ID	Categoría	Nivel intervención	Área terreno (m2)	Latitud	Longitud	Norte	Este	Ficha descriptiva	Observaciones																																																				
2911	Bienes Aislados	Nivel 3a Conservación Contextual	2612.45279521	2.45621862242	-76.5320554482	872349.624762	1060485.75282	En construcción																																																					
ID predio	No. predial	NPN	Tipo avalúo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	Predio	Dirección																																																			
167848	B012900130000	760010100020700380013000000000	01	00	02	07	0036	0013	0000	CL 12 NORTE # AV 6 - 10																																																			



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD

TABLA INFORMACIÓN GENERAL	
Propietario	JV AVANCE URBANO SAS NIT. 837.000.504-7 Representante Legal: JOSÉ MARÍA VELOZ JARAMILLO C.C.1.127.206.450
Arquitecto (a)	JUAN CARLOS HOYOS PALACIOS
Matricula Profesional	76700-39810
Tipo de Proyecto	Reforzamiento Estructural
Dirección inmueble	AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10
Matricula inmobiliaria	370-3086
No. predial	B012900130000
NPN	760010100020700380013000000013
Nivel de intervención	3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL

DOCUMENTOS APORTADOS POR EL RESPONSABLE DEL PROYECTO:

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

- Formato de solicitud de autorización de intervención en Bien de Interés Cultural con radicado No. 202541480100004592.
- Carta de solicitud de concepto firmada por el arquitecto Juan Carlos Hoyos Palacios.
- Certificado de vigencia de la Matrícula Profesional de Arquitectura del arquitecto JUAN CARLOS HOYOS PALACIOS No. 76700-39810
- Línea de demarcación con número de radicación 202441320300062432
- Poder amplio y suficiente otorgado por JOSE MARÍA VELOZ JARAMILLO representante legal de JV AVANCE URBANO SAS al arquitecto Juan Carlos Hoyos Palacios.
- Solicitud de reconsideración con radicado No. 202541480100008982.

B. INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA Y ESTUDIOS TÉCNICOS DEL PROYECTO:

- Memoria descriptiva del proyecto anexa al radicado No. 202541480100004592.
- Planos de reconocimiento de la edificación:
 - REC 1/3: Planta arquitectónica del primer piso - Cuadro de Áreas - Planta de Localización.
 - REC 2/3: Planta de cubierta.
 - REC 3/3: Corte longitudinal A-A” - Corte transversal B-B” – Fachada Principal.
- PFU 1/1: Perfil urbano existente
- Plano de Reforzamiento:
 - REF 1/3: Planta arquitectónica del primer piso - Cuadro de Áreas - Planta de Localización.
 - REF 2/3: Planta de cubierta.
 - REF 3/3: Corte longitudinal A-A” - Corte transversal B-B” – Fachada Principal.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

DESCRIPCIÓN PROPUESTA DE INTERVENCIÓN:

De acuerdo con la memoria descriptiva de la intervención, que hace parte de los soportes de la presente Resolución, el proyecto tiene como finalidad obtener concepto viable de patrimonio para la posterior solicitud ante Curaduría Urbana de ACTO DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN EXISTENTE CON REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL”.

Cuadros de áreas tomados de los planos presentados con la solicitud:

- Cuadro de áreas general de reconocimiento:

Cuadro de Areas		
AREA DEL LOTE	1008,00	m ²
Planta del Primer Piso Nivel N±0.00		
DESCRIPCION	valores	Unidad
Area de Comercio Construida del Primer Piso	1008,00	m ²
Area de Antejardín en Pórtico	145,28	m ²
Totales		
Área Total Construida	1008,00	m ²
Índice de Ocupación	1,00	
Índice de Construcción	1,00	
No. Locales:	2	
No. Garajes	0	
No. Pisos:	1	

- Cuadro de áreas general de la intervención:

Cuadro de Areas			
AREA DEL LOTE	1008,00	m ²	
Planta del Primer Piso Nivel N±0.00			
DESCRIPCION	Valores	Unidad	
Area Construida del Primer Piso	1008,00	m ²	
Area de Antejardín en Pórtico	145,28	m ²	
Area de Reforzamiento del Primer Piso	1008,00	m ²	
Totales			
Área Total Construida	1008,00	m ²	
Área Total de Reforzamiento	1008,00	m ²	
Índice de Ocupación	1,00		
Índice de Construcción Ejecutado	1,00		
No. Locales:	2		
No. Pisos:	1		
No. Parquederos:	0		
Carga de Ocupacion			
Area Construida del Primer Piso	1008,00	/	6 168 Hab
Carga Total de Ocupacion	1008,00	/	6 168 Hab
Grupo de Ocupación	C= Comercial		
Subgrupo de Ocupación	C1= Comercial		
Grupo de Uso	Grupo 1 Estructuras De Ocupacion Normal		
Categoría de Riesgo	III *		
* Por Su Clasificación y no tener mas de 3 pisos No Requiere Cuantificación de Resistencia Contra Fuego			
Distancia Máxima de recorrido		67,19 mts	
Grado de Desempeño de Elementos No Estructurales		= I	Bajo

R



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

Que consultada la matrícula inmobiliaria No. 370-3086 a través de la Ventanilla Única de Registro - VUR, se verificó que el predio fue adquirido mediante Escritura Pública No. 2170 del 30 de diciembre de 2020, otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo de Cali, en virtud del proceso de fusión por absorción de la Sociedad JV Construcciones S.A. (absorbida) por parte de JV Avance Urbano S.A.S. (absorbente), quedando esta última plenamente facultada para adelantar la presente solicitud.

Que del análisis de la información consultada y aportada se precisa que, el predio en mención, ha tenido históricamente uso comercial en un (1) piso. La solicitud se radica en razón a que dicho bien se encuentra dentro del área de influencia del Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital BIC-M1-74 TEATRO CALIMA y tiene un Nivel de conservación 3A de Conservación Contextual y se pretende el reforzamiento estructural de la edificación existente.

Que si bien el Plan de Ordenamiento Territorial – POT establece índices de edificabilidad para el predio objeto de estudio, su desarrollo está sujeto al cumplimiento de normas urbanísticas especiales derivadas de su localización en un sector con tratamiento de consolidación y con nivel de intervención 3A de Conservación Contextual. Estas condiciones normativas privilegian la preservación del tejido urbano existente, limitando las posibilidades de transformación volumétrica y exigiendo la conservación de la morfología, tipología, altura, volumetría y usos predominantes del entorno construido. En consecuencia, aun cuando existan índices que permitan mayor área construida, tales intervenciones se restringen en aras de salvaguardar el carácter urbano contextual y la armonía con el entorno patrimonial al que pertenece.

Que si bien el poder otorgado por el señor José María Veloz Jaramillo, en su calidad de representante legal de la Sociedad JV Avance Urbano S.A.S., al arquitecto Juan Carlos Hoyos Palacios para el trámite de la solicitud, menciona actuaciones urbanísticas adicionales a las expresamente indicadas en la solicitud radicada, dentro del mismo se faculta de manera explícita para gestionar el reconocimiento y el reforzamiento estructural de un piso, actuaciones que se encuentran enmarcadas dentro del ordenamiento jurídico aplicable. En tal sentido, se considera que el poder otorgado reviste la suficiencia legal requerida para adelantar el trámite solicitado ante esta Curaduría.

Que mediante acta No. 4148.020.1.0.11 del 29 de mayo de 2025, el Consejo de Patrimonio Cultural, en consenso, acoge lo establecido por la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material, consignada en el acta No. 4148.020.1.0.8 del 26 de mayo de 2025, donde se determinó: “Los consejeros indican que el proyecto no representa afectación para el Teatro Calima, pero indicaron que debe conservarse un aislamiento posterior ya que al tratarse de un reconocimiento, la norma establece que los proyectos deben adecuarse a la norma respecto al aislamiento. (...) Los Consejeros devuelven el proyecto para que se ajuste según las observaciones”.

Que mediante radicado No. 202541480100008982 del 06 de junio de 2025, el arquitecto Juan Carlos Hoyos Palacios, solicitó reconsideración sobre el concepto emitido y consignado en acta No. 4148.020.1.0.11 del 29 de mayo de 2025, en especial, sobre el aislamiento posterior, argumentando que de acuerdo con el artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1333 de 2020 “(...) El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual se declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia, siempre y cuando cumpla con el uso previsto por la norma urbanística vigente y que la edificación



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

se haya concluido mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento, al momento de entrar en vigencia la presente Ley”. El peticionario insiste en que “la solicitud de aislamiento posterior carece de fundamento, ya que, la edificación fue construida tal y como se presenta en el proyecto radicado y confirmado por visita técnica efectuada por la Secretaría de Cultura: sin aislamiento posterior”.

Que mediante acta No. 4148.020.1.0.17 del 03 de julio de 2025, la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material, puso en consideración, la reconsideración propuesta y propusieron solicitar “una consulta jurídica para aclarar el concepto de aislamiento posterior en el proyecto DollarCity, especialmente dado que el Teatro Calima también carece es este (...)”.

Que mediante oficio con radicado No. 202541320500006634 del 14 de julio de 2025, la Subdirección de Planificación del Territorio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, revisó la reconsideración propuesta y la consulta realizada por la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material, indicando que: “para el caso que se consulta y como se explicó líneas arriba al revisar la ficha BIC – M1-74 y la cartográfica histórica se evidencio que el edificio localizado en el costado sur del Teatro Calima existía cuando entró en vigencia el Acuerdo 0232 de 2007 mediante el cual obtuvo se declaratoria como Bien de Interés Cultural el Teatro Calima y el Teatro Calima tiene una ocupación del 100% del área de predio, para efectos de un posible reconocimiento de una edificación se encuentra que no hay exigencia de aislamiento de empates por ser una edificación existente y colindante de un BIC”.

Que mediante acta No. 4148.020.1.0.22 del 25 de julio de 2025, el Consejo de Patrimonio Cultural y de acuerdo con el concepto jurídico emitido por Subdirección de Planificación del Territorio, la Subsecretaría de Patrimonio informó que: “la reconsideración es procedente, dado que el edificio colindantes fue construido con anterioridad a la declaratoria del Teatro Calima como Bien de Interés Cultural y, por tratarse de una edificación existente, no se le exigen aislamientos no empates (...)”. De acuerdo con esta ilustración, se somete el tema a votación del Consejo de Patrimonio, el cual “en consenso, otorgó viabilidad al proyecto precisando que la aprobación del proyecto se limita exclusivamente al reforzamiento estructural, sin contemplar ampliaciones y adiciones”.

Que la autoridad competente para expedir la autorización de la intervención que se pretende acometer en el inmueble le corresponde a la Secretaría de Cultura, previo concepto positivo del Consejo de Patrimonio Cultural.

Que del análisis presentado se concluye lo siguiente:

1. La intervención propuesta de reforzamiento estructural, es permitida para el predio ubicado en la Avenida 6 Norte # 4 - 10 del Barrio Granada, número predial B012900130000, Código único nacional 760010100020700380013000000013, en área de influencia del Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital BIC-M1-74 Teatro Calima, con Nivel 3A de Conservación contextual, que no cuentan con un Plan Especial de Manejo - PEMP, de conformidad con lo establecido en la 1 tabla del numeral 1° del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019.
2. La conservación tipo contextual como lo precisa el artículo 133 del Acuerdo 0373 de 2014, es la destinada a los Bienes ubicados en zona de influencia de recintos urbanos y de bienes inmuebles aislados de interés cultural nivel 1 o 2 ubicados en el área urbana o rural.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

3. El presente acto administrativo, junto con los soportes técnicos; planos de la propuesta, los documentos aportados con la solicitud, los documentos elaborados por la Subsecretaría de Patrimonio en el estudio técnico y viabilidad de la solicitud, así como las actas de la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material y del Consejo de Patrimonio Cultural, forman parte integral de la autorización otorgada como anexos, para efectos de conservar los detalles de la intervención.
4. La presente autorización se expide exclusivamente como mecanismo de verificación, por encontrarse dentro del área de influencia del 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. 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 mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo Primero. Autorizar las obras de Reforzamiento Estructural, para el predio ubicado en la avenida 6 Norte #4-10 del barrio Granada, número predial B012900130000, Código Único Nacional 760010100020700380013000000013, dentro del área de influencia del Bien de Interés Cultural del ámbito distrital BIC-M1-74 Teatro Calima, con Nivel 3A de Conservación Contextual y con matrícula inmobiliaria 370-3086 de esta ciudad, de propiedad de la sociedad JV AVANCE URBANO S.A.S., identificada con el NIT. 837.000.504-7, representada legalmente por el señor JOSE MARIA VELOZ JARAMILLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1127206450, de acuerdo con el proyecto presentado por el arquitecto JUAN CARLOS HOYOS PALACIOS y aprobado por el Consejo de Patrimonio Cultural.

Artículo Segundo. Ordenar a la Sociedad JV Avance Urbano S.A.S. o a quien lo represente, adelantar las gestiones administrativas necesarias para obtener Acto de Reconocimiento de Local Comercial en 1 piso y Licencia de Construcción en modalidad de Reforzamiento Estructural, ante cualquiera de los Curadores Urbanos de la ciudad, de acuerdo con los tres (3) planos de levantamiento arquitectónico de la edificación existente, tres (3) planos de reforzamiento estructural y un (1) plano de perfil urbano existente, autorizado por el Consejo de Patrimonio Cultural y que hacen parte integral del presente acto administrativo.

Parágrafo. Se advierte al solicitante que cualquier intervención que se plantee sobre la edificación, diferente a la aprobada, requerirá de una nueva solicitud con el cumplimiento de requisitos legales.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

Artículo Tercero. Plazo para la Solicitud de Licencia Urbanística. La Sociedad JV Avance Urbano S.A.S., o a quien haga sus veces, cuenta con un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria del presente acto administrativo, para radicar la correspondiente solicitud de licencia urbanística la autoridad competente, de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015. Vencido dicho plazo sin que se haya radicado la solicitud, la autorización perderá vigencia, y será necesario presentar una nueva solicitud de autorización de intervención, ajustada a los requisitos legales y normativos vigentes al momento de la nueva radicación.

Artículo Cuarto. Información sobre la Ejecución. La sociedad JV Avance Urbano S.A.S., o quien la represente, deberá informar a la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, sobre la obtención de la licencia urbanística, la fecha de inicio de obras, el cronograma de ejecución y entregar un informe final sobre la intervención realizada, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015.

Parágrafo. La Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural o quien haga sus veces, podrá hacer seguimiento al cumplimiento del presente acto administrativo en el momento que lo considere prudente en el marco de sus competencias.

Artículo Quinto. El presente acto administrativo tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria del presente acto, de conformidad con el artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 2358 de 2019. La autorización de intervención se podrá prorrogar una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, solicitud que deberá presentarse dentro de los treinta (30) días calendario previos al vencimiento de la presente autorización. Vencido dicho término, deberá radicarse una nueva solicitud.

Parágrafo. La vigencia de la autorización de intervención se extenderá hasta la vigencia otorgada en la licencia urbanística que lo materialice.

Artículo Sexto. Notificar el presente acto administrativo al arquitecto Juan Carlos Hoyos Palacios, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16734298, con Matricula Profesional No. 76700-39810 del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares - CPNAA, en calidad de autorizado para el presente trámite, al correo electrónico jucahopa@hotmail.com.

Artículo Séptimo. Publicar la presente resolución en el boletín oficial de los actos administrativos de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali y ordenar su actualización en el Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali - IDESC.

Artículo Octavo. Recursos. Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000342 DE 2025
2025-09-26

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, DE UN BIEN EN EL ÁREA DE INFLUENCIA DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL BIC M1-74 TEATRO CALIMA, NIVEL 3A DE CONSERVACIÓN CONTEXTUAL, UBICADO EN LA AVENIDA 6 NORTE # 4 - 10 DEL BARRIO GRANADA, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL B012900130000 Y NPN 760010100020700380013000000013 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-3086”

Artículo Noveno. Vigencia. 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.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLACE

Dado en Santiago de Cali, a los veintiséis (26), días del mes de septiembre de 2025.

LEYDI YOJANNA HIGIDIO HENAO
Secretaria de Despacho
Secretaria de Cultura

Proyectó: Margarita Rosa Banguero Carabali (M.R.B.)
Revisó: ARLEX VELASCO SANCHEZ (A.V.S.)
Julian Eduardo Arteaga Aguilar (J.E.A.A.)
Gloria Elena Jordan Alcalde (G.E.J.A.)
Jose Herlin Colorado Cuero (J.H.C.C.)
Elaboró: Laura Sofia Gomez Bedoya (L.S.G.B.)

202541480200003423