



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

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 establecidos en el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, los artículos 7°, 8°, 70 y 72 ibídem 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 e igualmente, el numeral 8° del artículo 95 señala como una de las obligaciones 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 salvaguardia, 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, definiéndose en el artículo 60<sup>1</sup> los consejos departamentales, distritales y municipales de cultura.

Que el párrafo 1° del artículo 7° de la Ley 397 de 1997, 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 ibídem señala que, deberá “(...) garantizarse la participación diversa y técnica que determina el párrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1185 de 2008 modificadorio del artículo 7 de la Ley 397 de 1997”.

<sup>1</sup> Artículo 60 de la ley 397 de 1997, define los Consejos de Patrimonio 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”



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

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.

1. Para los BIC inmuebles, colindantes y los demás localizados en zonas de influencia. La autorización constará con la misma fuerza vinculante en resolución motivada (RM) o concepto técnico (CT) emitido por la autoridad competente, en la cual se señalará el tipo de intervención autorizada, de conformidad con lo establecido en el PEMP en caso de contar con este y de conformidad con la siguiente tabla:

Ante la ausencia de Plan Especial de Manejo y Protección, la autorización de intervención se emitirá de conformidad con la siguiente tabla:

Intervenciones BIC sin PEMP					
Tipo de Bien Tipo de Obra	BICN Grupo arquitectónico	Colindantes BICN Grupo arquitectónico	con BICN Grupo Urbano	Colindante con BICN Grupo Urbano	Zona de influencia de BICN
Primeros auxilios	CT	CT		CT	CT
Rep. locativas	CT	CT		CT	CT
Ref. estructural	RM	RM		RM	CT
Adecuación	RM	RM		RM	CT
Restauración	RM	RM		RM	CT
Obra Nueva	NA	RM		RM	RM
Ampliación	RM	RM		RM	CT
Demolición	RM	RM		RM	RM
Modificación	RM	RM		RM	CT



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

Reconstrucción	RM	RM	RM	RM	CT
Cerramiento	CT	CT	CT	CT	CT

(...) 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” y 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 (...)”.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

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 registró por lo dispuesto en la Ley 1617 de 2013, “Por la cual se expide el Régimen para los Distritos Especiales” y mediante 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 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 este 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 ahora bien, dando cumplimiento a las facultades otorgadas al Consejo de Patrimonio Cultural del Distrito Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, este cuerpo colegiado, el día 7 de febrero de 2025, se dispuso la revisión de la solicitud con radicado No. 202541480100002082, en la que la arquitecta CLAUDIA PATRICIA ABELLA ECHEVERRI, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.765.522 expedida en Cali y portadora de la Tarjeta Profesional No. 76700-61751, y debidamente autorizada por la propietaria del predio ubicado en la calle 4 #12A-20, señora GLORIA ISABEL MONTOYA IDROBO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.761.310 expedida en Cali; presentó la solicitud de autorización del proyecto de Reforzamiento Estructural, Modificación y Liberación del Bien de Interés Cultural del ámbito municipal, con nivel 2 de Conservación del Tipo Arquitectónico, a quien se le informó por medio del radicado orfeo No. 202541480200001261 del 7 de febrero de 2025 “que el proyecto cumple con los requisitos técnicos para ser llevado a estudio del Consejo de Patrimonio Cultural del Distrito de Cali”.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

Que los días 26 y 28 de febrero de 2025, se realizó la sesión de la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material, en la cual, a numeral 2. del orden del día: “2. Revisión de los proyectos presentados según orden de llegada”, se realizó la presentación para revisión del proyecto de Reforzamiento Estructural, Modificación y Liberación del Bien de Interés Cultural ubicado en la Calle 4 # 12A-20, y se le dio viabilidad al proyecto al indicarse lo siguiente: “se procede a la deliberación por parte de los consejeros de la Comisión, quienes en consenso indican que es una intervención acertada recomponiendo lo existente para darle mayor funcionalidad, es favorable realizar la liberación y cambio de material a la cubierta. La Comisión Ad Hoc define que se le da viabilidad al proyecto de Reforzamiento Estructural, Modificación y Liberación en el predio”; tal como consta en el acta No. 4148.020.1.0.1, remitiéndose de esta manera al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

Que de manera posterior, esto es, el día 7 de marzo de 2025, se realizó la sesión ordinaria del Consejo de Patrimonio Cultural, con el objetivo de revisar los proyectos de intervención que fueron presentados en los meses noviembre y diciembre, para efectos de emitir concepto por parte de este órgano colegiado, en la cual, a numeral 3 del orden del día: “3. Revisión de los proyectos presentados según previo concepto por parte de la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material”; se presentó el proyecto de intervención, en la cual se concluyó lo siguiente, según el acta No. 4148.020.1.0.3: “la arquitecta Laura Gómez preguntó a los consejeros si se acogen a lo establecido por la Comisión, preguntando si hay algún voto en contra, al no haber ninguno, se define que los consejeros se acogen a la Conclusión emitida por la Comisión Ad Hoc de Patrimonio Material dando viabilidad al proyecto”; por lo que la autoridad competente para expedir la autorización de la intervención que se pretende acometer en el predio ubicado en la calle 4 #12A-20, con nivel 2 de conservación del tipo arquitectónico, sector urbano de interés cultural barrio San Cayetano, le corresponde a la Secretaría de Cultura, previó análisis de la información aportada con la solicitud.

Dirección inmueble	Calle 4 # 12A - 20
Matricula inmobiliaria	370-800523
No. predial	A008100060000
NPN	760010100030400130006000000000

Documentación aportada por el responsable del proyecto:

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

- Formato de solicitud de concepto de Bien de Interés Cultural MMDS01.10.01.P004.F001.
- Línea de demarcación radicado 202441320300072462 de 25 de septiembre de 2024.
- Copia de la cédula de ciudadanía del propietario Gloria Isabel Montoya Idrobo.
- Copia de la Matrícula profesional de la arquitecta Claudia Patricia Abella Echeverri.
- Certificado de vigencia de la Matrícula profesional de la arquitecta Claudia Patricia Abella Echeverri.
- Certificado de tradición generado con el pin No. 2502033708107759071.
- Carta de Autorización para el profesional responsable del proyecto firmada por el propietario Gloria Isabel Montoya Idrobo.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

- Copia de escritura pública # 0553.

B. INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA Y ESTUDIOS TÉCNICOS DEL PROYECTO:

- Memoria descriptiva de la intervención.
- Planos de levantamiento arquitectónica:
  - Plano 01-R LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO PLANTA PISO 1, 2, CUBIERTAS Y CUADRO DE ÁREAS - LOCALIZACIÓN.
  - Plano 02-R SECCIÓN A-A', B-B' Y FACHADA PRINCIPAL.
  - Plano 03-R PERFIL VIAL Y EXISTENTE PLANTA DE LLENOS Y VACÍOS.
- Planos propuesta arquitectónica:
  - Plano 01 - A PLANTA PISO 1, 2, CUBIERTAS Y CUADRO DE ÁREAS - LOCALIZACIÓN.
  - Plano 02 - A SECCIÓN A-A', B-B' Y FACHADA PRINCIPAL.
  - Plano 03 - A PERFIL VIAL EXISTENTE, PLANTA DE LLENOS Y VACÍOS.

CUADROS DE ÁREAS PRESENTADOS:

- Cuadro de áreas existentes:

ÁREA DE LOTE	178,92	M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO EXISTENTE	130,29	M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO EXISTENTE	88,74	M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL EXISTENTE	219,03	M2
ÁREA LIBRE	48,63	M2

NÚMERO DE PISOS	2
NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA	1
NÚMERO DE PARQUEADEROS	0
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,73
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,22

- cuadro de áreas propuesta arquitectónica:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

CUADRO DE ÁREAS		
ÁREA DE LOTE	178,92	M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO EXISTENTE	130,29	M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO EXISTENTE	88,74	M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL EXISTENTE	219,03	M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO MODIFICACIÓN	40,01	M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO LIBERACIÓN	3,43	M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO MODIFICACIÓN	58,28	M2
ÁREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO LIBERACIÓN	10,72	M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL MODIFICACIÓN	98,29	M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL LIBERACIÓN	14,15	M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL	219,03	M2
ÁREA LIBRE	48,63	M2
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL (30% Área Construida Existente)	65,71	M2

NÚMERO DE PISOS	2
NÚMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA	3
NÚMERO DE PARQUEADEROS	0
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,73
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,22

GRUPO DE OCUPACIÓN: R  
SUB-GRUPO DE OCUPACIÓN: R2 MULTIFAMILIAR  
GRUPO DE USO: GRUPO I ESTRUCTURA DE AGRUPACIÓN NORMAL  
CATEGORIA DE RIESGO CONTRA INCENDIO: III

## INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD

TABLA INFORMACIÓN GENERAL	
Propietario	GLORIA ISABEL MONTOYA IDROBO C.C 66.761.310
Arquitecto (a) Apoderado (a)	CLAUDIA PATRICIA ABELLA ECHEVERRI C.C 66.765.522
Matricula Profesional	76700-61751
Tipo de Proyecto	- Modificación - Reforzamiento Estructural - Liberación

### Descripción propuesta de intervención:

A continuación, se transcribe 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:

#### “2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO A INTERVENIR

##### 2.1 EL PREDIO

El proyecto está ubicado en la calle 4 No. 12A – 20 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad, en el barrio San Cayetano de la Comuna 3 del municipio de Santiago de Cali. El lote donde se ubica la edificación motivo de esta consulta es un polígono irregular con un área de 178,92 metros cuadrados, cuyo número predial es A008100060000, matrícula inmobiliaria 370 – 800523. Y tiene los siguientes linderos acotados:



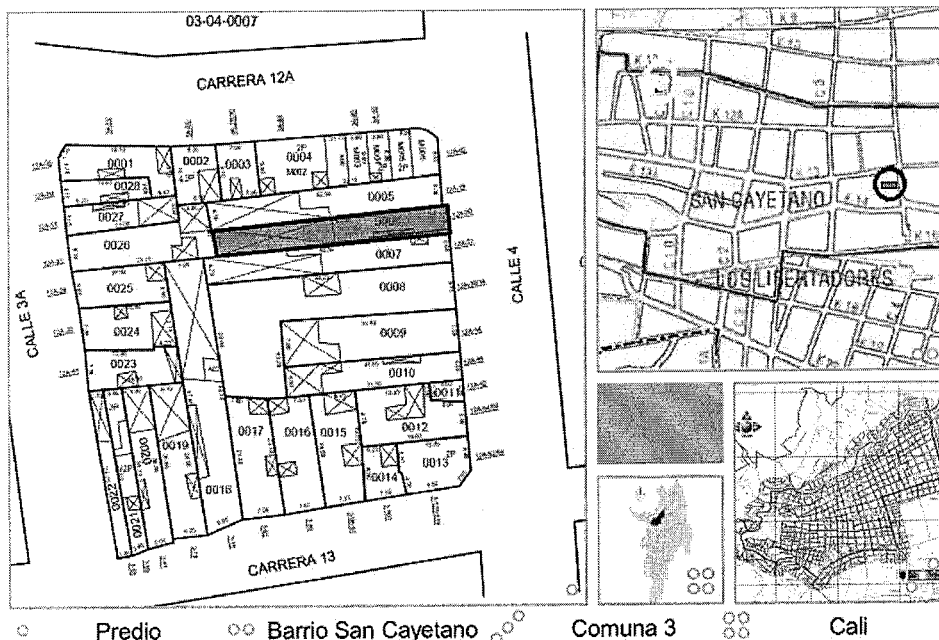
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

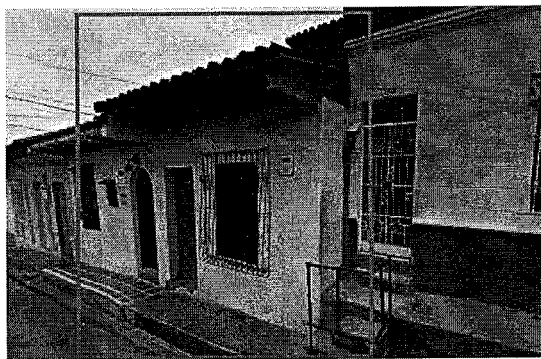
“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

“AL NORTE: 41.90 metros lineales con el predio A008100050000. AL ORIENTE: 5.30 metros lineales con la Calle 4 vía pública. AL SUR: 42.50 metros lineales con el predio A008100070000. AL OESTE: 4.60 metros lineales con el predio A0081260000.



## 2.2 EDIFICACIÓN EXISTENTE

En el predio ubicado en la calle 4 No. 12A – 20, objeto de la propuesta de intervención, se encuentra una edificación de vivienda en dos pisos de aproximadamente ochenta años de construida, edificada sobre un lote de terreno estrecho y alargado, cuyas dimensiones fueron detalladas en el punto anterior de este documento.



FACHADA CALLE 4

FACHADA  
EXISTENTE  
AÑO 2013

La edificación está construida en muros de carga de mampostería de adobe y ladrillo cocido, con cubierta en teja de barro sobre estructura en madera en unos sectores y teja de asbesto cemento tipo \*Eternit sobre estructura en madera en otros, losa de concreto, pisos en baldosa de cemento sobre tierra, en algunos sectores, tablón de gres en otros y cemento en los patios. Los muros están acabados en pintura blanca y la carpintería es en madera, vidrio y metal. La distribución arquitectónica corresponde a una edificación de vivienda unifamiliar en dos pisos y se detalla a continuación:



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

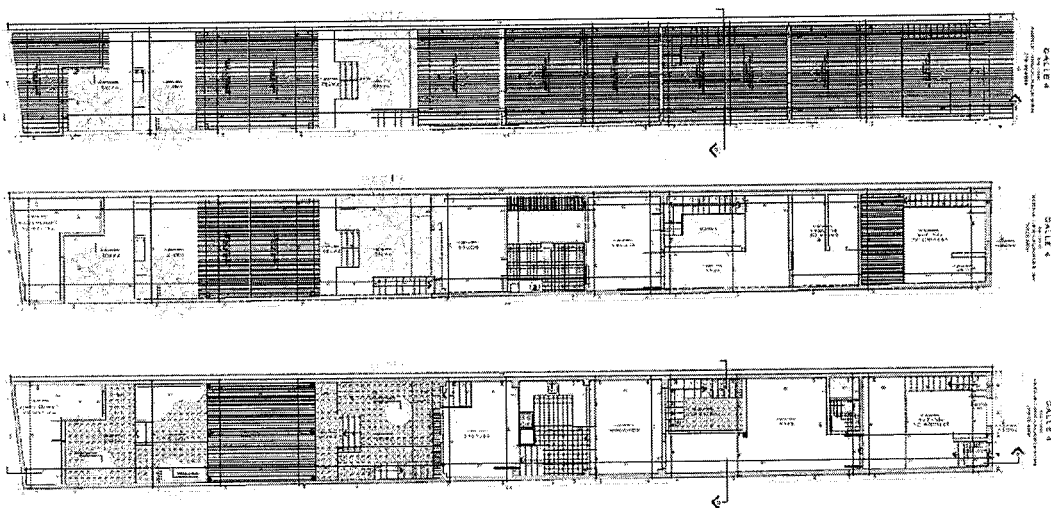
2.2.1 Primer piso. El primer piso de la edificación se encuentra distribuida de manera ascendente, siguiendo la pendiente natural del terreno. El nivel del andén es - 0.20 metros con respecto al nivel de acceso a la vivienda. La distribución espacial de la edificación existente se hace de manera lineal y consta de un pequeño zaguán de acceso, salón - estudio de pintura con pequeño mezanine en madera, en el siguiente nivel están la sala y el baño de visitas, el patio interior donde se ubican las escaleras de acceso al segundo piso de la edificación (el patio está completamente cubierto), a continuación se encuentra el comedor, y en el siguiente nivel la cocina, para continuar el ascenso hacia el estudio, el siguiente patio con escaleras de acceso a la zona de ropas, el estar, el patio posterior y finalmente el taller de carpintería que se encuentra ubicado en el nivel + 4.30 metros. (Ver Planos e Imágenes).

2.2.2 Segundo piso. La distribución espacial del segundo piso de la edificación existente se hace alrededor del patio central cubierto y consta de unas escaleras de acceso que vienen del primer piso, sala de televisión y alcoba principal con baño; la zona de ropas cubierta se encuentra separada de la zona de alcobas por un muro y a ella se accede desde el patio intermedio y consta de la zona de ropas. (Ver Planos e Imágenes).

2.2.3 Cubierta. La cubierta en la primera parte de la edificación existente, donde se ubica el taller de pintura, está construida en teja de asbesto cemento sobre una estructura en madera a la vista, la cubierta en el área cubierta restante del edificio está construida en teja de barro sobre estructura de madera a la vista. La pendiente de la cubierta es del 20%, que es una pendiente mínima y poco funcional para la correcta evacuación de las aguas lluvias, además de afectar el confort climático de la edificación. (Ver Planos e Imágenes).

2.2.4 Condiciones de habitabilidad. Las condiciones de habitabilidad de la vivienda tienen un contraste entre el primer piso y el segundo piso, siendo de gran calidad en el primer piso gracias a la gran altura libre de 3.00 metros en promedio y a la ventilación cruzada proveniente de los patios ubicados al fondo del lote y de la ventana sobre la fachada, igualmente posee agradables 7 cualidades ambientales pues goza de arborización en sus patios. En discrepancia con las condiciones ya descritas, el segundo piso carece de ventilación directa debido al cerramiento del patio interior de la vivienda, a la poca altura a la que se encuentra la cubierta, sumado al material en el que está construida y a su baja pendiente del 20%.

Plantas arquitectónicas existentes:



3. Planta Primer Piso, Segundo Piso y Cubierta - Existente

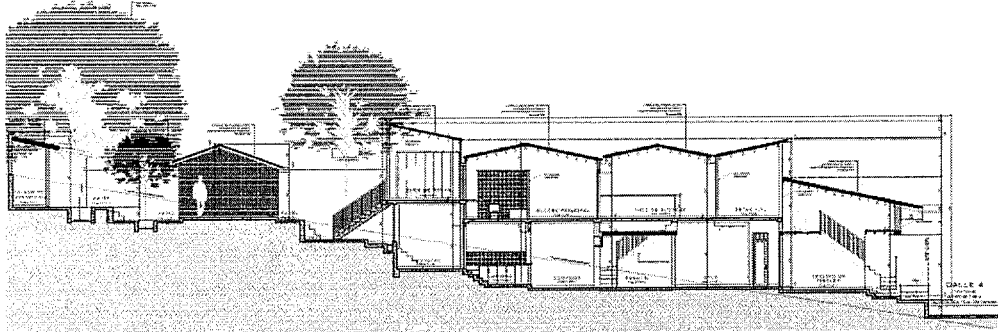
Cortes y fachadas existentes:



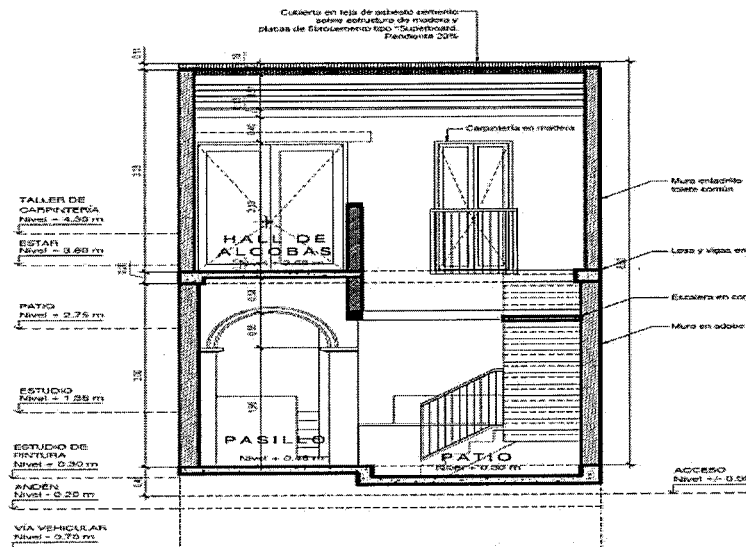
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



4. Corte Longitudinal A – A' Existente



5. Corte Transversal B-B'

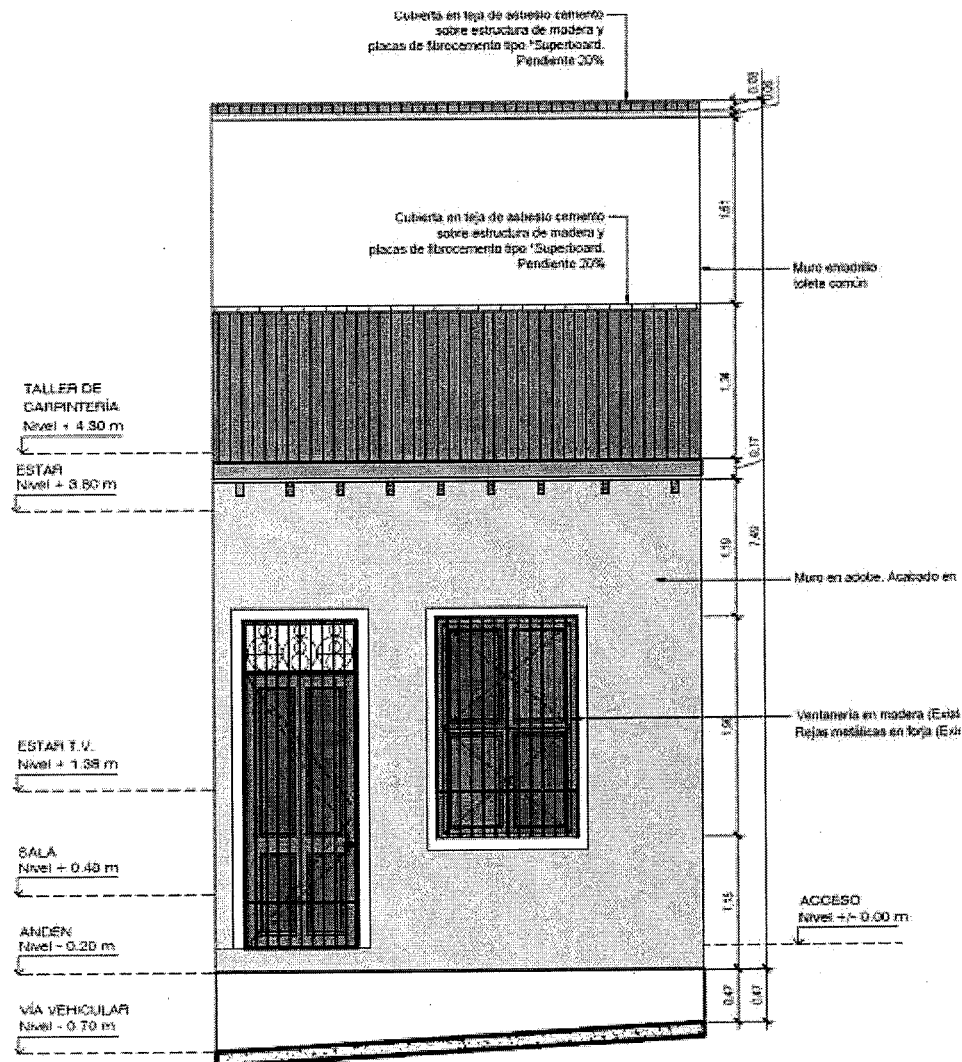


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 76001010003040013000600000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



### 6. Fachada Principal – Existente

#### 2.3 ESTADO DEL ARTE

La edificación fue adquirida en 2012 por la actual propietaria, quien al entrar en posesión del bien encontró algunos muros portantes y la cubierta del edificio en un alto estado de deterioro, amenazando “Estado de Ruina”, condición que a través de los años ha ido superando con intervenciones de reparaciones locativas que han permitido mejorar las condiciones de habitabilidad, sin embargo, y como se puede observar en el registro fotográfico que se presenta en las páginas siguientes, algunas de estas intervenciones han deteriorado la calidad ambiental de la vivienda, como es el caso del cambio de cubierta en teja de barro por teja de asbesto cemento en algunos sectores, además de la modificación de la pendiente de la cubierta al bajarla de un 35% al 20%. Otro punto negativo para la calidad ambiental fue el cerramiento del patio interior que fue cubierto con teja de asbesto cemento y que impide la ventilación directa de la zona privada de la vivienda, que se ubica en el segundo piso.

A continuación, se exponen las condiciones físicas de la edificación existente:

2.3.1 Primer piso. La edificación está construida en muros de ladrillo cocido y conserva los muros perimetrales en mampostería de adobe en el sector delantero. Los espacios en la vivienda se desarrollan linealmente siguiendo la pendiente natural del terreno y conserva la arborización, característica de los solares del sector.

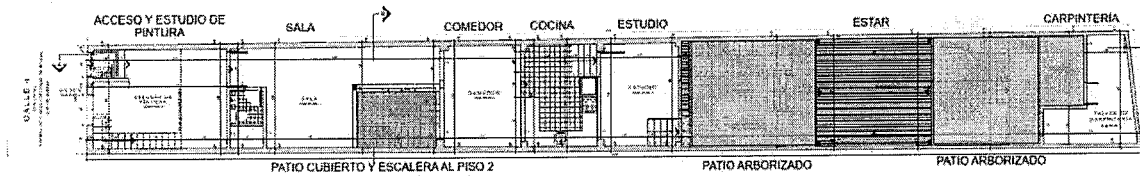


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

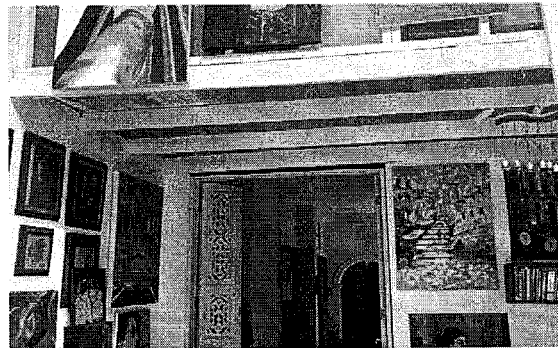
RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



7. Planta Primer Piso – Existente

Esta es una edificación de vivienda y a la vez lugar de trabajo y exposición artística de los habitantes – propietarios.



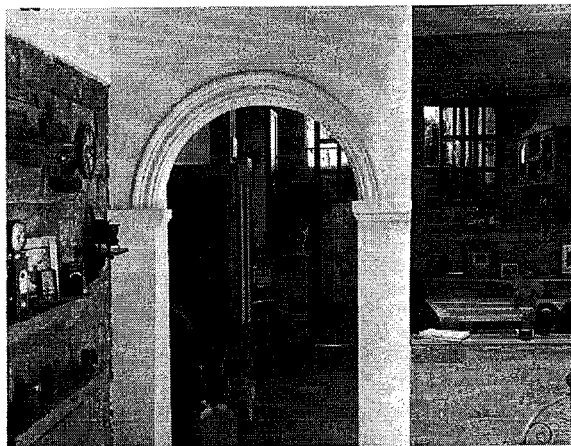
TALLER DE PINTURA

Taller de pintura  
ubicado en la zona de  
acceso de la vivienda



PATIO CUBIERTO Y ESCALERA

Escaleras de acceso a  
la zona privada  
ubicadas en el patio  
central



ARCO EXISTENTE

El arco da la entrada al  
comedor de la vivienda



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

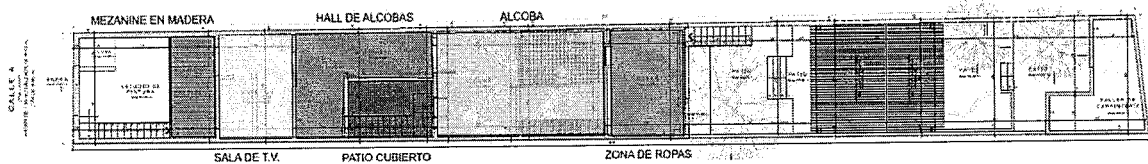
“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



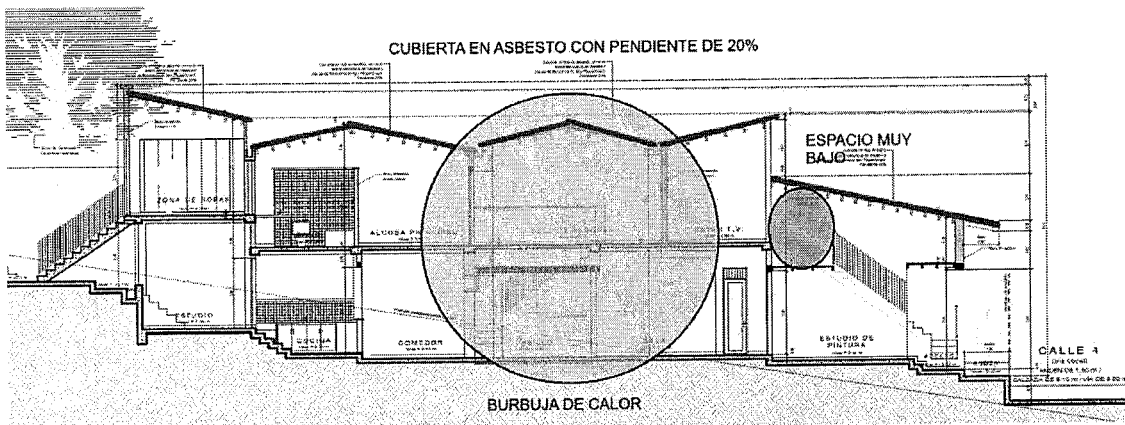
La vivienda mantiene en sus patios el caracter de solar.

PATIO Y ESTAR

2.3.2 Segundo piso. El segundo piso de la edificación, donde se ubican la zona privada, tiene unas condiciones bajas de confort climático debido al cerramiento del patio central con una cubierta en asbesto cemento con claraboyas que se ubica a muy baja altura y con una pendiente mínima, que concentran el calor e impiden la ventilación de los espacios ubicados en este nivel generando una burbuja de calor.



8. Planta Segundo Piso – Existente



Sector Corte A-A'



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

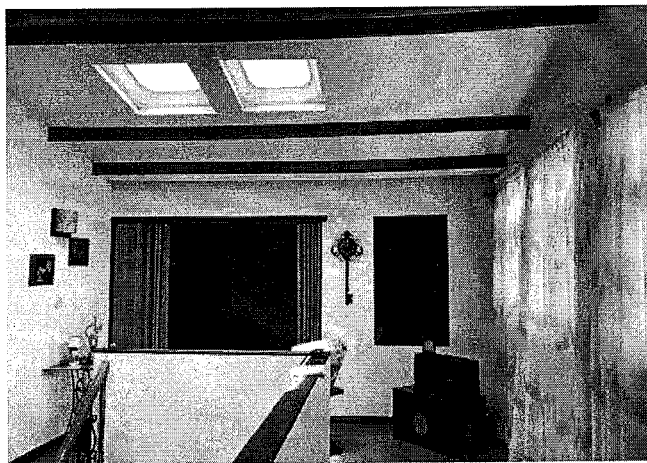
RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRICTAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 7600101000304001300060000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



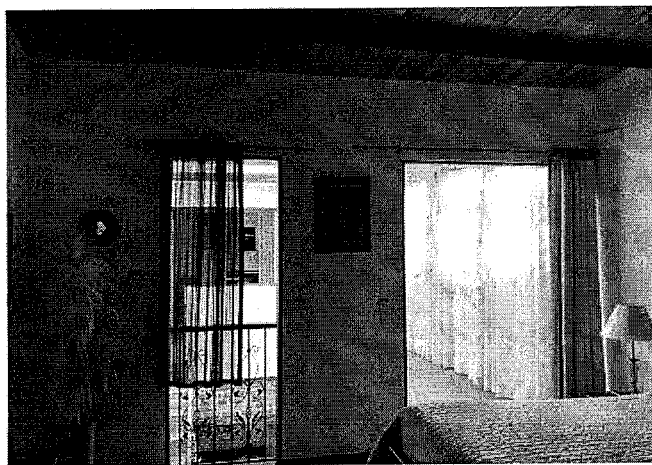
HALL

Se observa la baja altura del espacio en el segundo piso y la poca pendiente de la cubierta.



PATIO CUBIERTO Y ESCALERA

Iluminación por claraboyas sin ventilación del exterior.



ALCOBA

Los espacios en el segundo piso carecen de ventilación.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

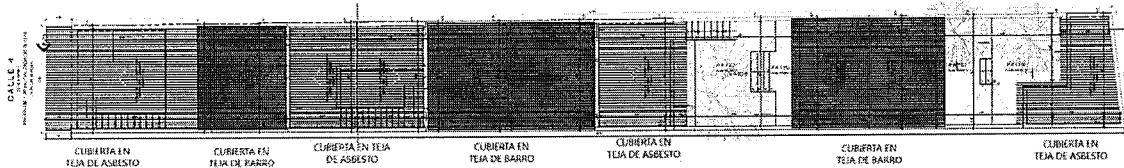
“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



Las cubiertas en teja de asbesto en algunos de los espacios del segundo piso.

ZONA DE ROPAS

2.3.3 Cubierta. La cubierta original de la edificación, en barro sobre estructura en madera, se encontraba en mal estado y amenazando ruina fue reemplazada por una cubierta a menor altura y pendiente construida en teja de barro en algunas zonas y teja de asbesto cemento en otras, sobre una estructura de madera. Estas condiciones constructivas no permiten una buena respuesta a los desafíos climáticos del trópico, además del alto porcentaje contaminante y de riesgo para la salud por el uso de tejas de asbesto cemento.



### 11. Planta de Cubierta – Existente

## 2.4 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

### 2.4.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO DE INTERVENCIÓN

El proyecto arquitectónico de intervención se ha desarrollado teniendo en cuenta las condiciones Normativas, patrimoniales, urbanísticas, paisajísticas, arquitectónicas y físico – técnicas expuestas en los puntos anteriores, y especialmente los valores patrimoniales, arquitectónicos y culturales del sector. Igualmente, el planteamiento propuesto busca mejorar las calidades ambientales y constructivas de la edificación y permitir su sostenibilidad económica en el tiempo.

A continuación, se expone el planteamiento del proyecto de intervención y el tipo de obra a realizar:

La edificación se encuentra ubicada en la parte alta de la calle 4 entre carreras 12A y 13, en un predio estrecho, con frente de 5,30 metros y con una pendiente del 16%, en un lote de 178.92 metros cuadrados que tiene construido el 70% del área, 130.29 metros cuadrados construidos en el primer piso, gozando de buenas condiciones urbanísticas y paisajísticas.

Las condiciones físicas de la edificación son buenas en general siendo el bajo confort climático del segundo piso el punto negativo más sobresaliente, como ya se explicó en el numeral 2.3 Estado del Arte.

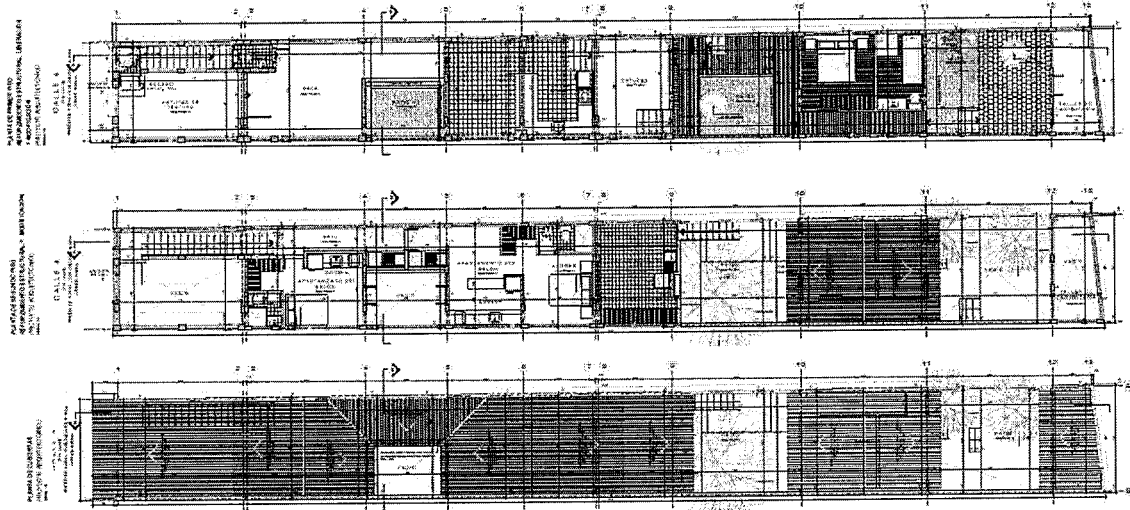


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 7600101000304001300060000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

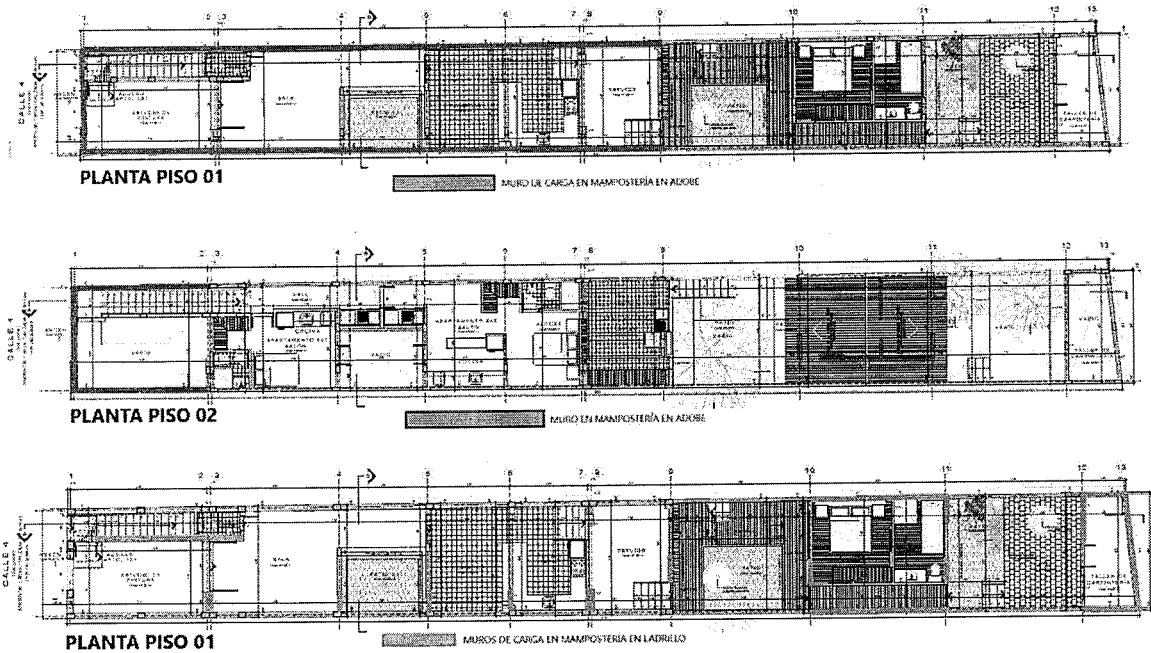


12. Planta Piso 1 -- Planta Piso 2 -- Planta de Cubierta

2.4.2.1 Tipo de intervención - Tipo de Obra a. Propuesta de intervención – Tipo de Obra: Reforzamiento Estructural

El proyecto: La propuesta de intervención para el REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL de la edificación parte de los determinantes de la norma NSR-10, ya mencionada, considerando que es exigencia normativa para garantizar la estabilidad estructural de la edificación, considerando las condiciones de riesgo sísmico alto en la que se encuentra la ciudad de Cali.

La edificación tiene dos pisos de altura, está construida, en mayor porcentaje, por muros en mampostería de ladrillo cocido y muros perimetrales en la zona delantera son en adobe (construcción en tierra) (Ver Imagen 13), con cubiertas en teja de barro sobre estructura en madera.



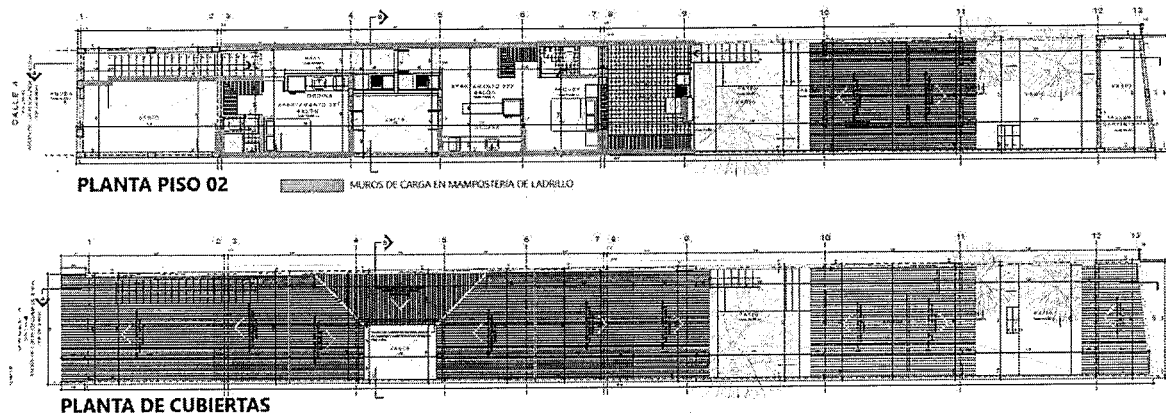


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

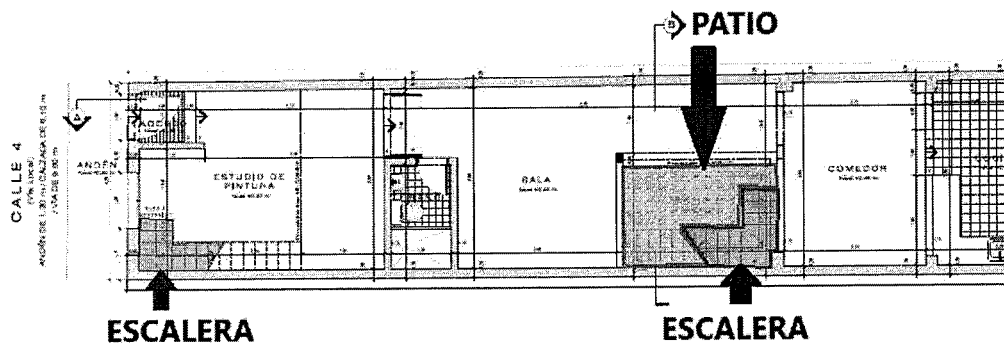
“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



La propuesta de intervención en el tipo de obra para el reforzamiento estructural de la edificación es en muros de carga confinados con columnetas y vigas de amarre en ferro concreto de los muros en mampostería, de acuerdo con lo exigido en la norma NSR-10, igualmente los muros en perimetrales en adobe se reforzarán cumpliendo con lo dispuesto en la misma norma para estos casos, tanto en el primer piso como en el segundo, buscando la continuidad estructural de los muros de carga en ambos pisos.

b. Propuesta de intervención – Tipo de Obra: Liberación

El proyecto: La propuesta de intervención para la LIBERACIÓN de elementos constructivos que se considera, deterioran las calidades espaciales y ambientales del inmueble. - Primer piso: en la zona de acceso de la edificación se encuentra el taller de pintura, en donde están ubicadas unas escaleras de madera que dan acceso a un pequeño mezanine en el mismo material, igualmente cuenta con un patio que separa la zona social de la sala y el comedor, y en medio del patio se encuentran ubicadas las escaleras que dan acceso a la zona de alcobas ubicada en el segundo piso.



14. PRIMER PISO EXISTENTE

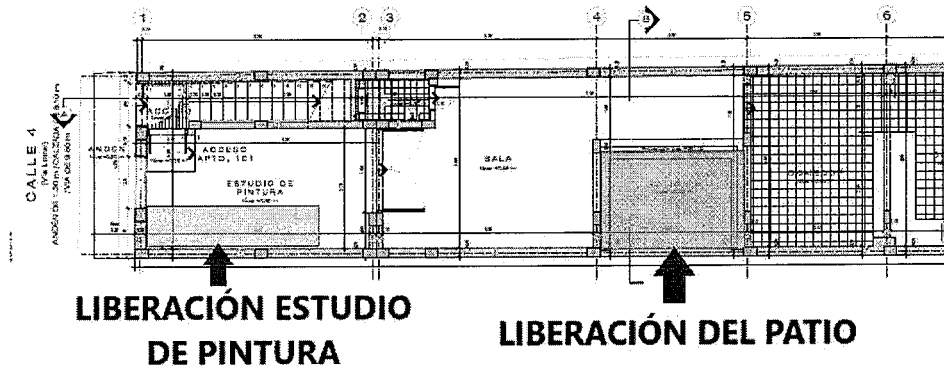
La propuesta de intervención consiste en eliminar las escaleras de madera ubicadas en el taller de pintura y las escaleras en concreto ubicadas en el patio 26 permitiendo el disfrute de estos espacios, ya que en los dos casos subdividen el espacio original y que afectan sus características y proporciones. Además de distorsionar los valores culturales del edificio.



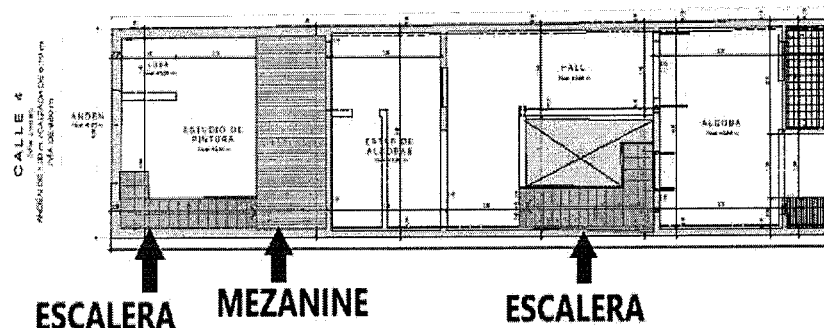
ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



Segundo piso: En el taller de pintura se encuentra el mezanine en madera al que se accede a través de unas escaleras en el mismo material, que vienen del primer piso. En el vacío del patio, que en segundo piso separa los espacios de la zona privada de alcobas, se encuentran ubicadas las escaleras de acceso al segundo piso.



16. SEGUNDO PISO EXISTENTE

La propuesta de intervención consiste en eliminar las escaleras de madera ubicadas en el taller de pintura y el mezanine en madera, igualmente las escaleras en concreto ubicadas en el vacío del patio ya que en los dos casos subdividen el espacio original y afectan sus características y proporciones. Además de distorsionar los valores culturales del edificio pues no son elementos originales de la edificación. 27 - Cubierta: El espacio del patio está completamente cubierto con teja de asbesto sobre estructura de madera con claraboyas, la cubierta tiene una muy baja pendiente y altura, con respecto al nivel del segundo piso formando una burbuja de calor que ocasionan un nivel muy bajo de confort climático en estos espacios.



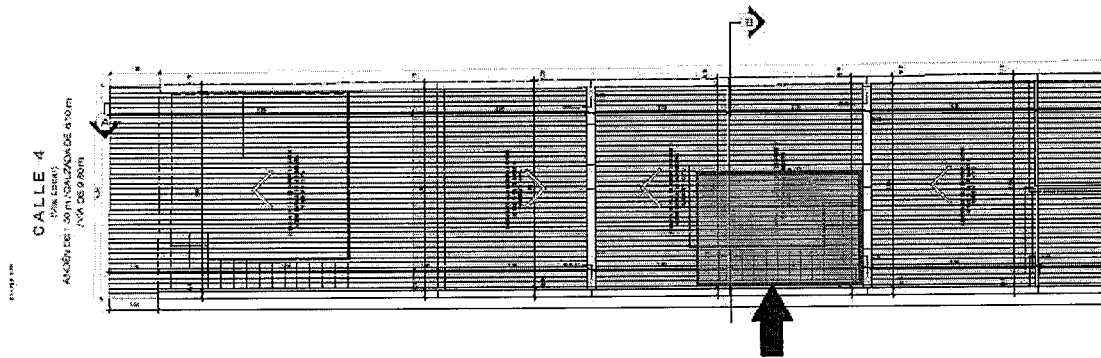


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

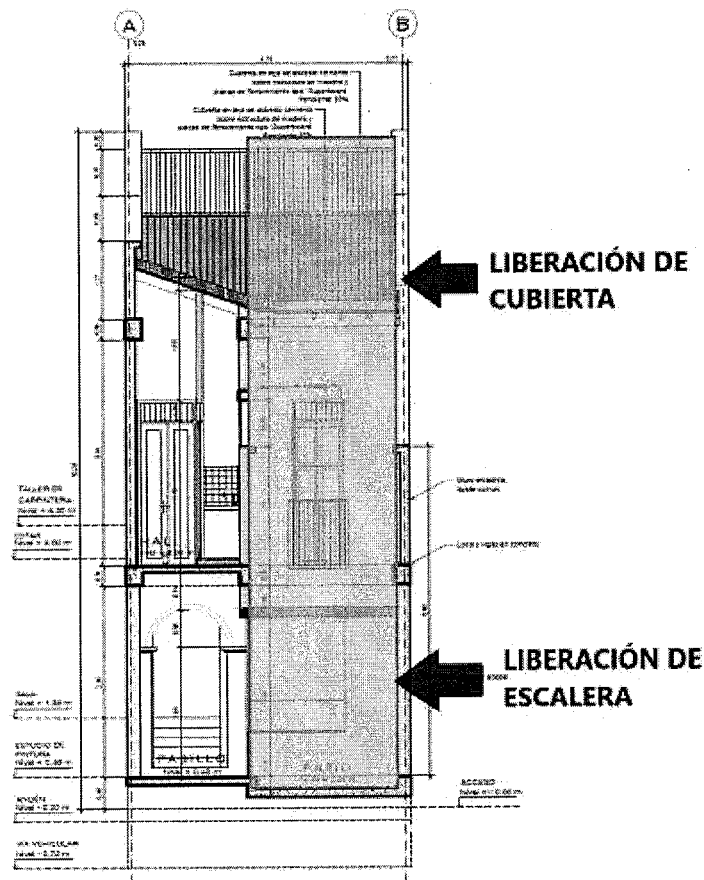
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



**CUBIERTA SOBRE PATIO**



20. CORTE B PROYECTO

c. Propuesta de intervención – Tipo de Obra: Modificación

El proyecto: La propuesta de intervención de MODIFICACIÓN de algunos espacios internos del inmueble permitirá una mejor habitabilidad y la sostenibilidad económica del edificio, manteniendo la autenticidad de la estructura espacial en cuanto a la disposición de los accesos, pasillos y circulaciones.

A continuación, se describen las intervenciones propuestas:

El inmueble se encuentra en un lote con forma de rectángulo irregular alargado y con un frente mínimo de 4.25 metros y con pendiente ascendente del terreno, por estas características los espacios tienen una distribución lineal y sucesiva con un eje de circulación lateral siempre ascendente.

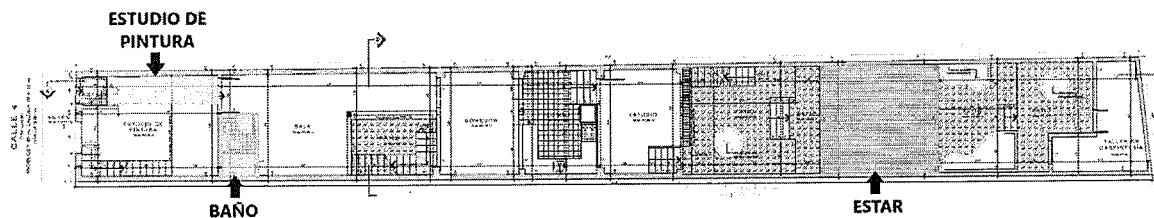


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

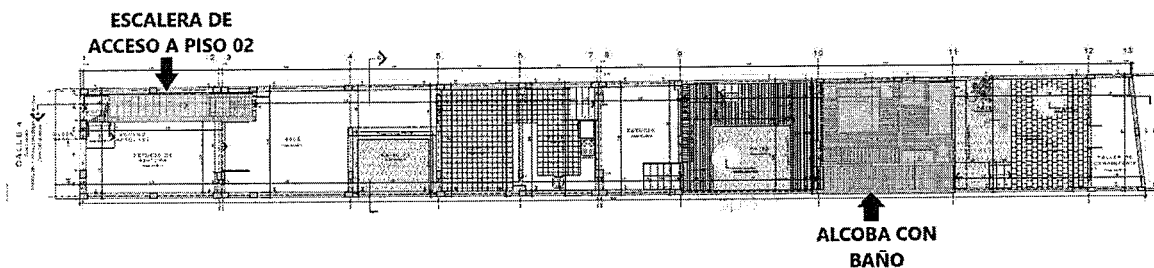
“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

- Primer piso: en el primer piso se ubican las áreas sociales de la vivienda y las zonas de trabajo, como son el taller de pintura y el taller de carpintería. El edificio cuenta con un pequeño zaguán en el acceso, un baño social en la sala, un primer patio cubierto donde se ubican las escaleras de acceso al segundo piso, el comedor, la cocina y el estudio, que da acceso al segundo patio, al estar, al tercer patio y al taller de madera en el fondo del lote. Los patios 2 y 3 conservan la arborización característica de los solares del sector.

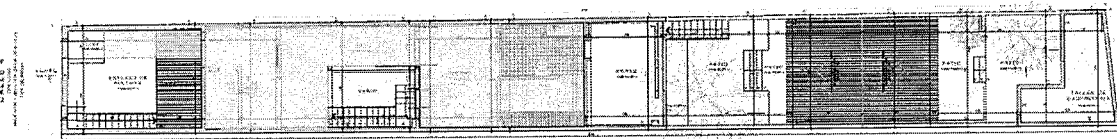


### 21. PRIMER PISO EXISTENTE

La propuesta de intervención en el primer piso consiste en la reubicación de la escalera de acceso al segundo piso trasladándola al taller de pintura en la línea de acceso, el retiro del espacio del baño que se encuentra en la sala, permitiendo que este espacio sea más amplio, este baño se reubica bajo las escaleras de acceso antes mencionadas. El estar existente se remodela para reubicar la alcoba principal con baño que se encuentra en el segundo piso.



Segundo piso: En el segundo piso está dividido en tres zonas a las que se accede por escaleras independientes, en la parte delantera del inmueble se ubica un mezanine en madera, en el siguiente sector y en un nivel diferente se ubica la 31 alcoba principal con su baño y un estar de alcobas, y el último espacio es la zona de ropas cubierta a la que se accede desde el segundo patio.



### 23. SEGUNDO PISO EXISTENTE

La propuesta de intervención consiste en la reforma de la zona de alcobas, alrededor del vacío sobre el patio central para ubicar dos aparta estudios a los que se accedería a través de la escalera propuesta que viene del acceso al inmueble, lo que permitiría que estos dos espacios funcionen de manera independiente del resto de la casa. Esta intervención permitiría obtener ingresos económicos adicionales facilitando la sostenibilidad de la edificación.

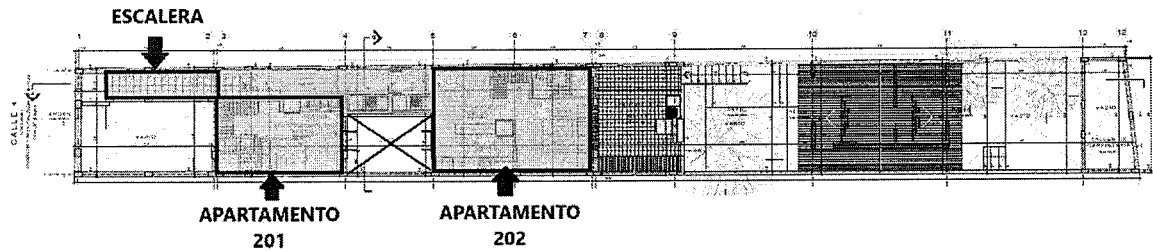


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

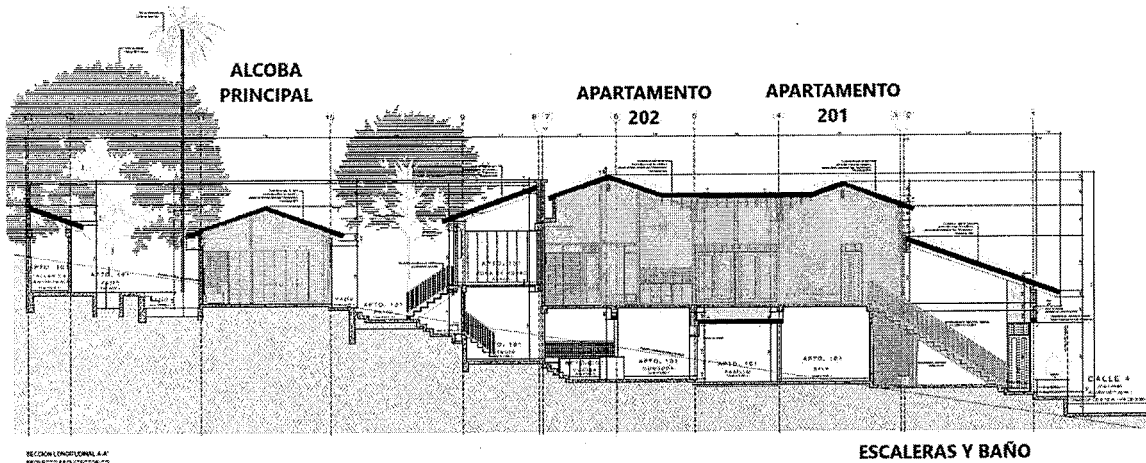
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

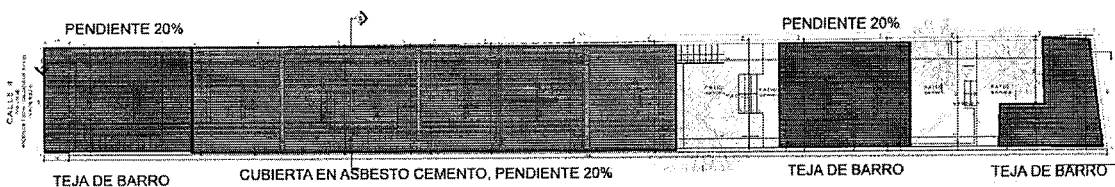
“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



24. SEGUNDO PISO PROYECTO

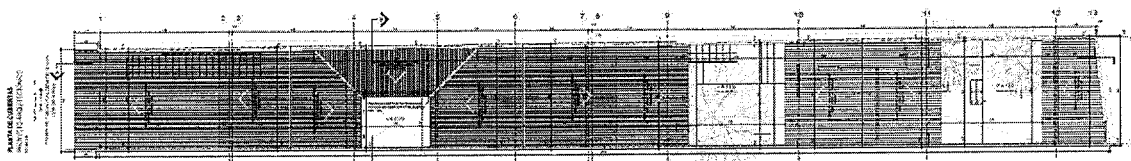


Cubierta: La cubierta existente está ubicada a muy baja altura respecto a los espacios que cubre, además de estar construida en diferentes materiales (asbesto cemento y teja de barro) con pendientes del 20%.



26. PLANTA DE CUBIERTA EXISTENTE

La propuesta de modificación de la cubierta consiste en cambio de material de cubierta a teja de barro sobre estructura de madera, cambiar el manejo de las aguas para permitir la evacuación directa en los patios existentes, aumentar la pendiente al 35% y elevar el arranque de la misma.



27. PLANTA DE CUBIERTAS PROYECTO

Las intervenciones propuestas procuran mantener la autenticidad de la estructura espacial del inmueble con respecto a la disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales, y resaltar los valores culturales y ambientales de la vivienda.

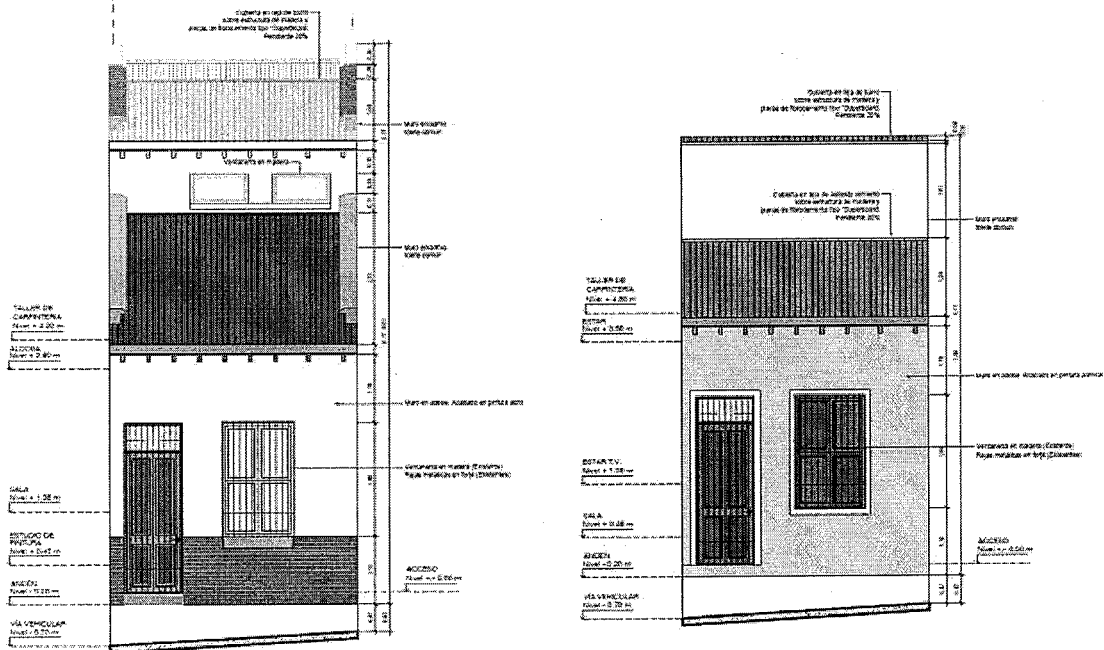


ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”



- La fachada se ve modificada por la mayor pendiente de la cubierta, lo que la hace más visible.
- La propuesta arquitectónica procura conservar la integralidad del inmueble, respetando su tipología arquitectónica original, la altura de la fachada, los aleros, el tamaño y la ubicación de los vanos, e igualmente respeta los materiales originales, muros de adobe y ladrillo y recupera la teja de barro y las pendientes originales de la cubierta.
- La carpintería de madera y cerrajería original de la fachada existente se mantienen, esta propuesta pretende conservar los materiales originales, madera en la carpintería y rejas con inspiración en las típicas del sector.

Que del análisis presentado se concluye lo siguiente:

1. La intervención propuesta de Reforzamiento Estructural, Modificación y Liberación es permitida para Bienes de Interés Cultural nivel 2 de conservación del tipo arquitectónico, localizado en la calle 4 # 12A-20, identificado con número predial A008100060000 y NPN 77600101000304001300060000000000 y con matrícula inmobiliaria 370-800523 de esta ciudad, de propiedad de GLORIA ISABEL MONTOYA IDROBO, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.761.310 expedida en Cali. Esta intervención es permitida para bienes inmuebles de interés cultural de este nivel de conservación que no cuentan con un Plan Especial de Manejo - PEMP, de conformidad con lo establecido en la primera 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 del tipo arquitectónico como lo precisa el artículo 306 del Acuerdo 0373 de 2014, es la destinada a los Bienes de Interés Cultural declarados como de Nivel 2, cuyas intervenciones deberán conservarse sus características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales.
3. El presente acto administrativo, junto con los soportes técnicos, planos del BIC, los



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

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. 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. 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. 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, Modificación y Liberación en el Bien de Interés Cultural nivel 2 de conservación del tipo arquitectónico, localizado en la calle 4 # 12A-20, identificado con número predial A008100060000 y NPN 760010100030400130006000000000, matrícula inmobiliaria 370-800523 de esta ciudad, de propiedad de la señora GLORIA ISABEL MONTOYA IDROBO, identificada con Cédula de ciudadanía No. 66.761.310, según el proyecto aprobado por el Consejo de Patrimonio Cultural.

Artículo Segundo. Ordenar a la responsable del trámite, arquitecta CLAUDIA PATRICIA ABELLA ECHEVERRI, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.765.522 expedida en Cali y portadora de la tarjeta profesional No. 76700-61751, de conformidad con el poder aportado, realizar las gestiones administrativas 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 tres (3) planos de levantamiento y tres (3) planos de propuesta arquitectónica, con la intervención autorizada en el artículo primero de la parte resolutive del presente acto administrativo.

Artículo Tercero. Reiterar, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015, a la persona natural y/o jurídica encargada de la ejecución del proyecto, la obligación de informar a esta autoridad, la fecha de inicio de obras, el cronograma de ejecución y entregar un informe final sobre la intervención realizada, advirtiendo al solicitante que, cualquier otra intervención que se plantee sobre la edificación, requerirá de una nueva solicitud de autorización con el cumplimiento de



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 760010100030400130006000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

requisitos legales, la cual deberá presentarse ante la Subsecretaría 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 deberá 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 ejecutoria del presente acto administrativo, para lo cual, deberá presentar el Formulario Único Nacional diligenciado ante el Curador Urbano encargado del reparto, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.6.1. del Decreto 1077 de 2015<sup>2</sup>, teniéndose en cuenta para ello las conclusiones expuestas en los considerandos del presente acto administrativo.

Parágrafo Primero. La ausencia de 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 Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de la Secretaría de Cultura de Cali.

Parágrafo Segundo. 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 Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de la Secretaría de Cultura del Distrito especial de Santiago de Cali.

Artículo Quinto. Notificar el presente acto administrativo a la arquitecta CLAUDIA PATRICIA ABELLA ECHEVERRI, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.765.522 expedida en Cali y portadora de la tarjeta profesional No. 76700-61751, quien figura como responsable del trámite, notificación que se debe surtir al correo electrónico lozanoabella.arquitectos@gmail.com, según el poder otorgado 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 en la misma diligencia de notificación o dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

<sup>2</sup> ARTÍCULO 2.2.6.6.6.1 *Reparto de las solicitudes de licencia o de actos de reconocimiento de proyectos de las entidades estatales y de vivienda de interés social individual.* Las solicitudes de licencias o de actos de reconocimiento que presenten las entidades estatales o los particulares para proyectos de vivienda de interés social individual, deberán someterse a reparto entre los distintos curadores urbanos del municipio o distrito, en estricto orden de radicación de la solicitud ante el curador urbano responsable del reparto en los términos previstos en este artículo. La entidad interesada o el particular solamente presentarán el Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia diligenciado ante el curador urbano encargado del reparto, quién de manera inmediata hará el mismo, indicando el curador urbano ante quién debe radicar la solicitud. Al curador al que se asigne el proyecto le corresponde revisar que el mismo cumpla con las condiciones de legal y debida forma previstas en este decreto.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA


RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000360 DE 2025  
2025-10-02







“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZAN LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y LIBERACIÓN EN EL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL, NIVEL 2 DE CONSERVACIÓN TIPO ARQUITECTÓNICO, LOCALIZADO EN LA CALLE 4 # 12A - 20, IDENTIFICADO CON NÚMERO PREDIAL A008100060000 Y NPN 76001010003040013000600000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-800523 DE ESTA CIUDAD”

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”.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los dos (02) días del mes de octubre de 2025.

  
LEYDI YOJANNA HIGIDIO HENAO  
Secretaria de Despacho  
Secretaria de Cultura

Proyectó: Jhon Alexander Torres Flor   
Revisó: ARLEX VELASCO SANCHEZ   
Gloria Elena Jordan Alcalde   
Julian Eduardo Arteaga Aguilar   
Jose Herlin Colorado Cuero   
Elaboró: Laura Sofia Gomez Bedoya 

202541480200003603