



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL -HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD"

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

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

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

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

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

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

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 | CT |
| Rep. locativas | CT | CT | CT | CT | CT |
| Ref. estructural | RM | RM | RM | RM | CT |
| Adecuación | RM | RM | RM | RM | CT |
| Restauración | RM | RM | RM | RM | CT |
| Obra Nueva | NA | RM | RM | RM | RM |
| Ampliación | RM | RM | RM | RM | CT |
| Demolición | RM | RM | RM | RM | RM |
| Modificación | RM | RM | RM | RM | CT |



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 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”.

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 el parágrafo 3° del artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 1333 de 2020 indicó que “las construcciones declaradas Monumentos Nacionales y los bienes de interés cultural del ámbito municipal, distrital, departamental o nacional, se entenderán reconocidos con la expedición del acto administrativo que haga su declaratoria”.

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 parágrafo 3° del artículo 119 del POT al categorizar los niveles de intervención para los Bienes Inmuebles de Interés Cultural dispuso que: “cualquier proyecto de intervención sobre el área afectada de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural Nivel 1 o 2 deberá contar con autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio, para obtener su licencia de construcción”, indicando el artículo 135 ibidem que para la identificación de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural del Grupo Urbano y del Grupo Arquitectónico se requiere previo concepto favorable del Consejo de Patrimonio Cultural



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”
del respectivo ámbito de su declaratoria.

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

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

Que el Decreto 0273 de 2001 creó el Consejo de Patrimonio Cultural Municipal de Santiago de Cali, el cual fue modificado por el Decreto 531 de 2002 y el Decreto 411.020.0742 de 2010 con el que se conformó el comité técnico municipal Ad Honorem para la aplicación del régimen especial de protección - REP – en los Bienes de Interés Cultural de Cali, fue derogado en su totalidad por el Decreto No. 4112.010.20.0598 de 2022 “POR EL CUAL SE CONFORMA EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL DEL DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI (...)”, conformándose el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y estableciendo su naturaleza, conformación y funciones, entre otros aspectos, por lo que el señor alcalde de Santiago de Cali expidió el Decreto No. 4112.010.20.0343 de 2024 “POR EL CUAL SE DESIGNAN LOS REPRESENTANTES DE LA ACADEMIA, SOCIEDAD CIVIL, ENTIDADES Y ORGANIZACIONES DE PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL PARA CONFORMAR EL CONSEJO DE PATRIMONIO CULTURAL (CDPC) DEL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 4112.010.20.0598 DE 2022”, designándose los representantes de cada una de las temáticas, 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 dicho acto administrativo que: “las funciones del Consejo de Patrimonio cultural del DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, serán las establecidas en el artículo 5° del Decreto 4112.010.20.0598 de 2022 en virtud de las competencias del artículo 3° del mismo Decreto que establece: “Corresponde al Consejo distrital de Patrimonio Cultural, emitir los conceptos previos y cumplir las funciones análogas del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, respecto de los bienes declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas a los BIC; así como los conceptos correspondientes a las manifestaciones del Patrimonio Cultural Inmaterial propuesta por las comunidades de portadores del Patrimonio Cultural Inmaterial existentes en el distrito”. La Constitución y la normatividad vigente en relación con los temas de protección del patrimonio cultural material e inmaterial”.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

Que por medio del radicado No. 202441480100002312 del 12 de febrero de 2024 se solicita la autorización para un proyecto de adecuación, modificación y reparaciones locativas del Bien de Interés Cultural del ámbito municipal BICM2-35 Villa Felisa, con Nivel 2 de Conservación Tipo Arquitectónico, informándosele a través de la comunicación con radicado No. 202441480200002861 del 12 de marzo de 2024 que el proyecto cumple con los requisitos para ser llevado al Consejo Distrital de Patrimonio, pero que dicho consejo no ha comenzado a sesionar hasta tanto no se reciba la respuesta del oficio enviado por la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural a la Secretaría de Gobierno con radicado No. 202441480200001644 del 6 de marzo de 2024.

Que como antecedentes de esta solicitud tenemos que el predio cuenta con una autorización dada a través de la comunicación con radicado No. 202341480200011221 del 31 de julio de 2023, notificada en la misma fecha y como respuesta a la solicitud 202341730101348182 del 14 de julio de 2023, por lo que cuenta con una vigencia de 36 meses, plazo dentro del cual solicitó y obtuvo licencia de construcción en la modalidad de ampliación por medio de la Resolución LC-76001-2-23-0130 del 29 de agosto de 2023, solicitando la adecuación, modificación y reparaciones locativas a través del radicado No. 202341730102240212 del 27 de noviembre de 2023 que fue cerrado con observaciones por medio del radicado 202341480200013711 del 29 de noviembre de 2023, presentando subsanaciones a través del radicado No. 202341480100026802 del 14 de diciembre de 2023, devuelto nuevamente con observaciones por medio del radicado No. 202341480200019921 del 15 de diciembre de 2023.

Que el día 12 de junio de 2024 como consta el Acta No. 4148.020.1.0.4 de dicha fecha se realizó la sesión de la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material, y a numeral 2° del orden del día se indicó: “2. Revisión de los proyectos enlistados en el orden del Drive” se realizó la presentación para revisión del proyecto de Restauración, Modificación y Reparaciones locativas en la Villa Felisa, la cual obtuvo la siguiente conclusión: “3. ADECUACIÓN FUNCIONAL EN VILLA FELISA: El arquitecto Arlex Velasco explica que este proyecto ya había obtenido concepto favorable previamente y ahora el arquitecto encargado vuelve a presentar el proyecto para realizar una adecuación funcional en el BIC ya que se le dará un uso comercial. Con esta ilustración se procede a la deliberación por parte de los consejeros: El arquitecto Diego Carrejo pide que se presente la memoria descriptiva para este proyecto, pide que se recuperen los elementos en madera que presentaba la fachada lateral, pide a Davivienda que es el propietario que se le dé un uso más acorde con el valor patrimonial de la casa y no está de acuerdo en que se conserve solamente la fachada, sino que se debería recuperar su distribución interna. El arquitecto Francisco Ramírez indica que la propuesta no pone en valor la casa, pide que se les dé un tratamiento a los pisos exteriores, en el parqueadero debería garantizar la infiltración de aguas al terreno. La arquitecta María del Pilar García pide que este proyecto presente una memoria descriptiva que explique las modificaciones que se le han realizado al BIC en el tiempo, el arquitecto diego carrejo aporta que en esta memoria se deberá presentar cuál va a ser el manejo y el tratamiento en cuanto a materiales y uso que tendrá el inmueble. En conclusión, los consejeros de la Comisión Técnica de Patrimonio Material no dan viabilidad al proyecto y se devuelve con las observaciones consignadas”.

Que el día 14 de junio de 2024 y según Acta No. 4148.020.1.0.5 de dicha fecha se realizó la sesión ordinaria del Consejo de Patrimonio Cultural, y en el orden de día se enlistó el numeral 2°: “Deliberación y votación de los proyectos enlistados en el Drive según previa revisión de la comisión técnica.” para efectos de emitir concepto por parte del Consejo de Patrimonio Cultural el cual se concluyó: “3. ADECUACIÓN FUNCIONAL EN VILLA FELISA: En conclusión, los consejeros de la Comisión Técnica de Patrimonio Material no dan viabilidad al proyecto y se devuelve con las observaciones consignadas. (...) Finalizada la lectura de las conclusiones de los proyectos, los consejeros acogen lo que se definió en el acta de la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material.”

9



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

Que el día 19 de junio de 2024 se le dio a conocer el concepto desfavorable emitido por el Consejo Distrital de Patrimonio al arquitecto Javier Osorno Mejía por medio de reunión presencial en la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural y por correo electrónico, por lo que el arquitecto el día 25 de junio de 2024 presentó subsanación de las observaciones, ajustando la memoria descriptiva y de planos por medio de correo electrónico.

Que el día 5 de julio de 2024 según Acta No. 4148.020.1.0.6, se realizó sesión ordinaria del Consejo de Patrimonio Cultural con el objetivo de revisar los proyectos de intervención que subsanaron las observaciones hechas por el Consejo de Patrimonio y a numeral 2° del orden de día se indicó: “2. Revisión y votación de los proyectos que subsanaron las observaciones hechas por el Consejo de Patrimonio el día 14 de junio.” Para efectos de emitir concepto por parte del Consejo de Patrimonio Cultural, se presentaron los documentos corregidos por el arquitecto, en la cual se concluyó que: “2. VILLA FELISA: (...) La arquitecta Laura Gómez explica a los consejeros que se le indicaron las observaciones al arquitecto encargado y se realizó la visita al predio por parte de la Subsecretaría de Patrimonio, se proyectan las correcciones realizadas por el arquitecto atendiendo las observaciones. El arquitecto Francisco Ramírez señala que no se realizó un trabajo de diseño de pisos, pide que se le realice una puesta en valor desde los pisos a la edificación, no solo que infiltre aguas al terreno. La arquitecta Victoria Muñoz dice que no es muy claro cómo será la accesibilidad para realizar el cargue y descargue de la mercancía para el supermercado que funcionará en el predio; el arquitecto Arlex Velasco responde que en el concepto que se emita se realizará esta recomendación para la licencia. El arquitecto Diego Carrejo indica que se ha mejorado la propuesta desde la última presentación en el Consejo, sin embargo, pide que se utilice un piso más acorde y que se recuperen los ventanales con los calados en madera que existían en la parte superior, el arquitecto Francisco Ramírez pide que se presenten planos de detalles de las ventanas que presente la relación de la forma en que la ventana llega al piso, pide también que se recupere la cornisa en el volumen posterior de la casa y que se haga una diferenciación en fachada entre el volumen original y volumen posterior el cual es una intervención reciente. El arquitecto Pedro Robayo pide que se eliminen los equipos mecánicos que están a la vista en el volumen posterior del predio, los cuales están por fuera de la norma. La arquitecta Victoria Muñoz sugiere remitir estas observaciones al arquitecto encargado y hacer una última revisión con estos ajustes, los consejeros están de acuerdo con esta propuesta.”

Que el día 9 de julio de 2024 se le dieron a conocer estas observaciones al arquitecto Javier Osorno Mejía por medio de reunión presencial en la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, por lo que el arquitecto el día 7 de agosto de 2024 presentó subsanación de las observaciones, ajustando la memoria descriptiva y de planos.

Que el día 16 de agosto de 2024 se realizó la sesión extraordinaria del Consejo de Patrimonio Cultural según el acta No. 4148.020.1.0.8 de dicha fecha, con el objetivo de revisar proyectos que presentaron correcciones, enlistándose en el orden del día el numeral 4° de la siguiente manera: “Revisión de proyectos que hayan presentado subsanaciones según las observaciones realizadas en por el Consejo de Patrimonio” y para efectos de emitir el concepto por parte del Consejo de Patrimonio Cultural, se concluyó que: 4. Revisión de proyectos que hayan presentado subsanaciones según las observaciones realizadas en por el Consejo de Patrimonio. La arquitecta Laura Sofía Gómez indica a los consejeros que solo el proyecto de intervención en Villa Felisa presentó la corrección de las observaciones realizadas por el Consejo de Patrimonio, estas correcciones se compartieron previamente por correo electrónico a los consejeros para su revisión, se proyecta la memoria presentada por el arquitecto encargado, el arquitecto Pedro Robayo considera que no se dio respuesta a la solicitud de la eliminación de equipos mecánicos de la fachada, ya que se instalará una gran cantidad de neveras para el funcionamiento del local comercial, y no presenta una solución para la ubicación e instalación de estos equipos, por lo que en caso de aprobación se hace necesario que quede la observación de ocultar dichos elementos en el proyecto la arquitecta Laura Gómez dice que se le harán estas observaciones al arquitecto encargado. Con la información presentada, se procede a realizar la votación del proyecto, quedando aprobado el proyecto por la totalidad del consejo con la observación de que debe presentar solución a la instalación de los equipos mecánicos. El consejero Elidier vota positivo,



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

pero que se debe incluir la observación sobre los equipos mecánicos en la fachada y sobre el detalle de la ventana.”

Que se le dio a conocer al responsable del trámite la aprobación del proyecto por parte del Consejo de Patrimonio Distrital el día 17 de agosto de 2024 por medio de reunión presencial, indicándole las observaciones que debe atender, presentándose el 27 de agosto de 2024 la memoria descriptiva en medio digital con la solución a la instalación de los equipos mecánicos, por lo que mediante radicado 202441480200021431 del 16 de octubre de 2024 se le requirió: “allegar el poder del titular del derecho real de dominio que para este caso particular lo ejerce el Banco Davivienda, entidad bancaria que lo debe facultar de forma expresa para el trámite propuesto, incluyendo la notificación del acto administrativo que dé respuesta a la solicitud presentada en virtud del contrato de leasing No. 001-03-0001010262 suscrito por el señor José Edinson Hurtado Hurtado”.

Que mediante radicado No. 202441480100026182 del 18 de noviembre de 2024 el arquitecto JAVIER ALFONSO OSORNO ALOMIA aporta el poder otorgado por el Banco de Davivienda, junto con los anexos con los que se faculta al mencionado profesional para llevar a cabo el trámite propuesto, por lo que a continuación se presentan los elementos que fueron objeto de análisis por parte de la Comisión Ad Hoc de Patrimonio Material y el Consejo de Patrimonio Cultural, con las correcciones presentadas por el arquitecto:

El BIC M2-35 Villa Felisa, hace parte de los Bienes de Interés Cultural del Grupo Arquitectónico del ámbito municipal, tiene nivel 2 de conservación tipo arquitectónico, por lo tanto, la autoridad competente para realizar la autorización definitiva de la intervención que se pretende acometer en el inmueble le corresponde a la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, previa solicitud del propietario del inmueble o su apoderado.

| | |
|------------------------|--------------------------------|
| Dirección inmueble | Calle 12 N # 4 -24 |
| Matrícula inmobiliaria | 370-81598 |
| No. predial | B012800070000 |
| NPN | 760010100020700240007000000007 |

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
- Poder otorgado por el Banco Davivienda el 15 de noviembre de 2024 por parte del señor WILLIAM RICARDO REINA MORENO como apoderado especial.
- Certificado de tradición generado con el Pin No. 2409053677100121562 del 5 de septiembre de 2024.
- Certificado de Vigencia de la tarjeta profesional del arquitecto Javier Alfonso Osorno Alomia
- Concepto Uso de Suelo con radicado No. 202341320300063041 del 17 de julio de 2023.

B. INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA Y ESTUDIOS TÉCNICOS DEL PROYECTO:

- Memoria descriptiva de la intervención con las subsanaciones de las observaciones de los Consejeros de Patrimonio



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

- Planos arquitectónicos de levantamiento:
 - C1 - Planta Arquitectónica Actual Nivel 1 y 2
 - C2 - Cortes y cubierta Actual
 - C3 - Fachadas Actual
- Planos de propuesta arquitectónica:
 - C1 - Planta Modificación Adecuación Funcional
 - C2 - Cortes - Planta de Cubierta Proyecto
 - C3 - Fachadas Propuesta

C. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD

| TABLA INFORMACIÓN GENERAL | |
|---|--|
| Propietario | BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137 |
| Arquitecto (a) Apoderado (a) | Javier Alfonso Osorno Alomia |
| Matricula Profesional | A25202002-16499383, |
| Tipo de Proyecto | - Adecuación - Modificación - Reparaciones Locativas |
| <p>La información técnica entregada como soporte fue la siguiente:</p> <p>Memoria descriptiva de la intervención con las subsanaciones de las observaciones de los Consejeros de Patrimonio, tres (3) Planos arquitectónicos de levantamiento, tres (3) Planos de propuesta arquitectónica.</p> | |
| <p>Descripción propuesta de intervención:</p> <p>“En respuesta a las observaciones realizadas por el comité de patrimonio, nos complace informar que cada una de las recomendaciones ha sido tenida en cuenta y efectuada en el ejercicio proyectual explicado en la Memoria descriptiva presentada. Estas recomendaciones han sido incorporadas en el nuevo diseño, asegurando la preservación y recuperación de los elementos históricos de la edificación. A continuación, se detallan las intervenciones realizadas, que ponen en valor el componente patrimonial de la edificación. Las cuales se llevarán a cabo una vez otorgado el concepto favorable de intervención:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Elementos en madera de la fachada lateral: Ilustrados en la pág. 22 ● Tratamiento de pisos exteriores que garantiza la infiltración de aguas al terreno: ilustrado en la planimetría pág. 18 y pág 22 ● Manejo de materiales: ilustrados en las pág. 22-24 ● Puesta en valor de los pisos: Ilustrado en la pág. 24 ● Accesibilidad de cargue y descargue de mercancía: pág. 18 ● Recuperación de calados: ilustrados en pág. 22 ● Modificación de las ventanas: ilustrado en pág. 22 ● Eliminación de equipos mecánicos: Se procederá al desmonte de los equipos de aire acondicionado una vez se apruebe el concepto favorable para intervenir ● Descargue de mercancía: Para ingresar por la puerta principal de 1.80m en carro de estiba con patín de 1.30 m. detalle en la página 18 ● Aire acondicionado: Instalación de aire tipo casero. Ficha técnica páginas 35,36 <p>Estas observaciones se han atendido y se han realizado los ajustes necesarios en el diseño de los para cumplir con estos requerimientos en los que se resalta y fortalece el valor patrimonial de Villa Felisa por medio de este Concepto Favorable que ustedes honorable concejo nos otorgue.</p> | |

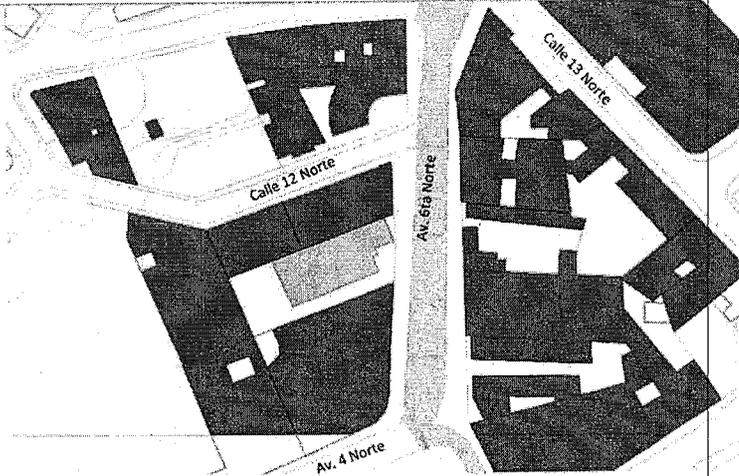


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

Localización: El proyecto se encuentra en la vía 6ta norte vía importante en cuanto a las relaciones espaciales, siendo un eje vial que nos conecta con el centro histórico a través del puente Ortiz, relacionándonos visualmente con el río Cali.



Escala 1:500

- Avenida 6ta norte
- Villa Felisa

TRÁMITES ANTERIORES: En el 2023 el comité de patrimonio otorgó concepto favorable, con el radicado No. 202341730101348182 con el que se aprobó una ampliación de la casa en la parte posterior de 221m² y refuerzo estructural, solicitándose la licencia de construcción respectiva, expidiéndose esta según resolución LC 76001-2-23-0130 por parte del Curador Urbano Dos de Cali y las obras autorizadas se ejecutaron de acuerdo a lo aprobado. La casa al momento de su inicio de trámite en el 2013 presentaba planta abierta y así la adoptó el POT del 2014, y la reconoció como patrimonio.

DESCRIPCIÓN FÍSICA: Inmueble de dos pisos ubicado en un predio medianero irregular cuyas dimensiones son: 27 metros de frente, y 57,5 metros de fondo, con acceso sobre la Avenida 6 norte.

Su uso actual es comercial. El inmueble ocupa el costado nororiental del lote, con un aislamiento al lado suroccidental. En el primer piso, opera un supermercado de planta libre, y un bar en cuadrante nororiental. El segundo piso fue adicionado, construyendo una placa que ocupa la porción posterior del inmueble, donde se encuentran las oficinas administrativas del supermercado. Dentro del lote en la parte noroccidental también se desarrolló un parqueadero en superficie para uso exclusivo del supermercado. Desde la Avenida 6 se accede al predio a través de una verja que lleva a un antejardín sin vegetación y con pisos en enchape cerámico. Desde allí se accede a un pórtico de dos fachadas dispuestas perpendicularmente formando una L. En cada lado hay dos puertas y dos ventanas organizadas simétricamente. En la intersección de los dos planos de fachada se ubica un vano de mayor tamaño que corresponde al acceso principal del supermercado. La composición de las fachadas recurre al uso ecléctico de lenguajes neoclásicos y mudéjares. Su pórtico tiene forma de L con columnas de fuste de estriado, capitel corintio y un entablamento rematado en un ático balaustrado con óculos, guirnalda y un escudo. Las ventanas y puertas están ornamentadas con yesería en forma de arcos con veneras, guirnalda, frutas y estípites. En la fachada sur presenta



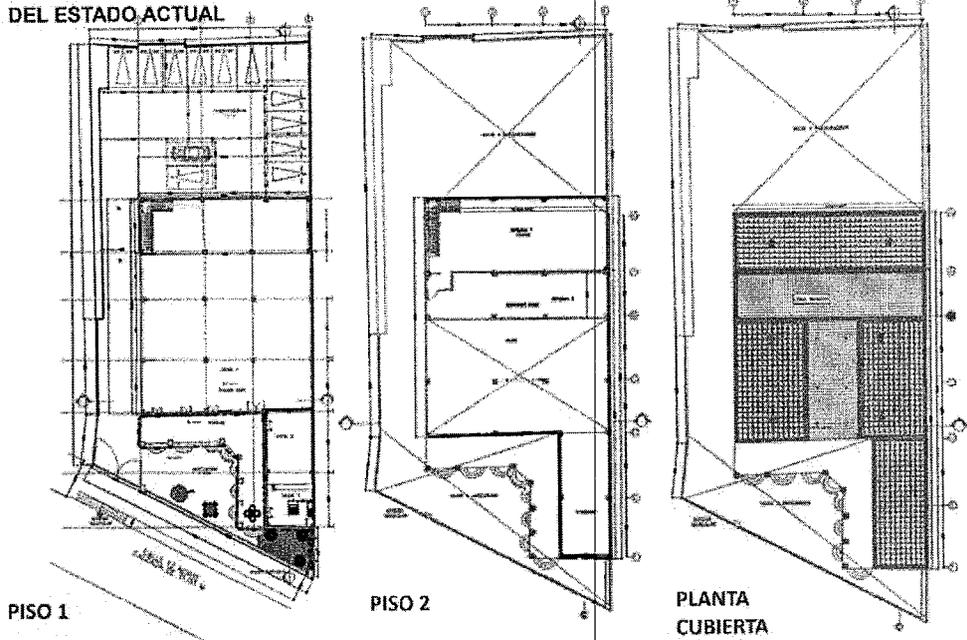
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

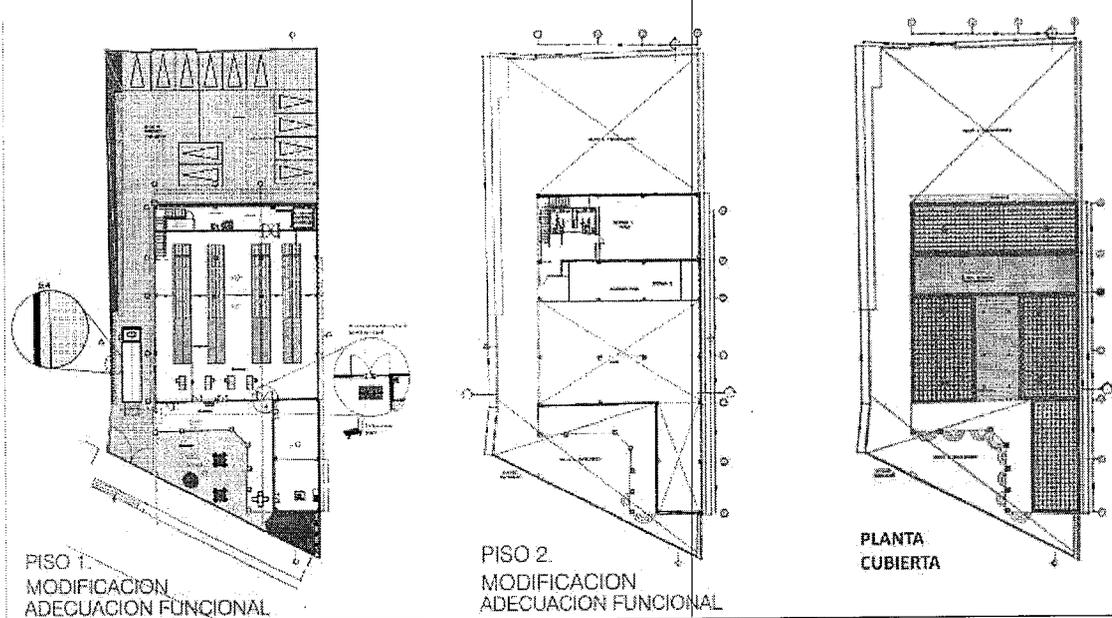
“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

ventanas de arco de herradura. La carpintería de puertas y ventanas es de madera. El antejardín tiene una verja de hierro forjado y pilastras de sección rectangular.

PLANIMETRÍA DEL ESTADO ACTUAL



PLANIMETRÍA PROPUESTA



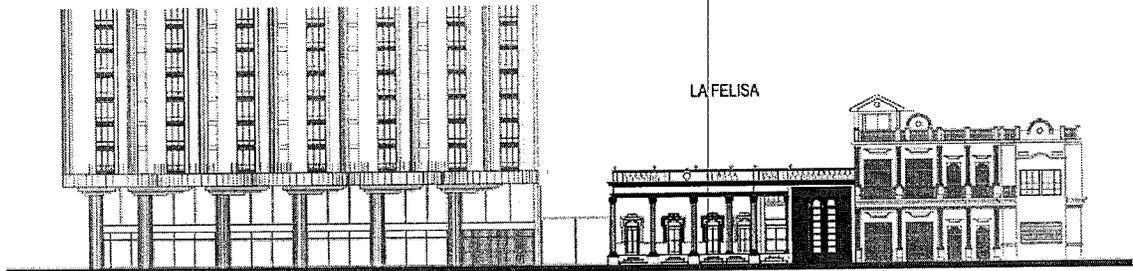


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

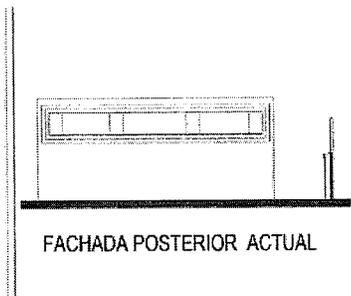
“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

PLANIMETRÍA DEL ESTADO ACTUAL

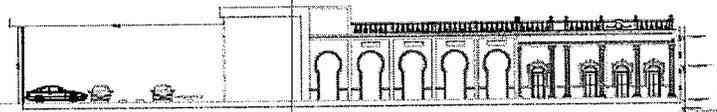


LA FELISA

FACHADA URBANA ACTUAL. SIN INTERVENCION

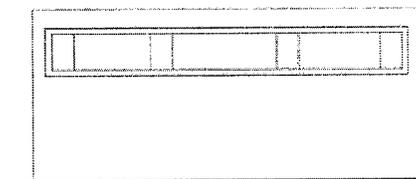


FACHADA POSTERIOR ACTUAL

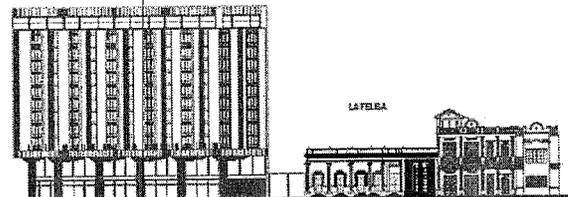


FACHADA LATERAL DERECHA ACTUAL

PLANIMETRIA PROPUESTA.

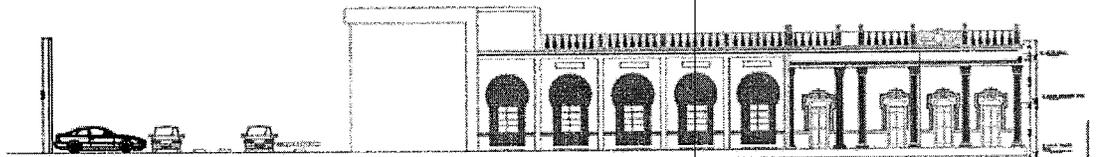


FACHADA POSTERIOR



FACHADA URBANA

LA FELISA



FACHADA LATERAL

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

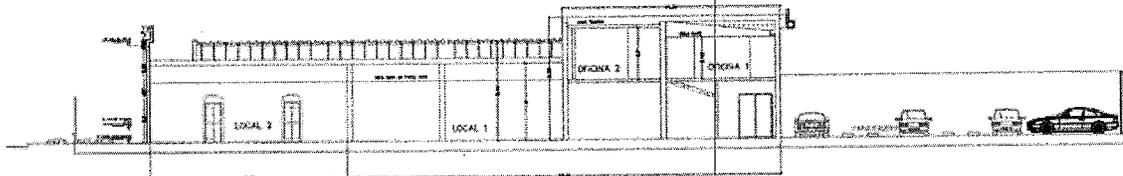


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

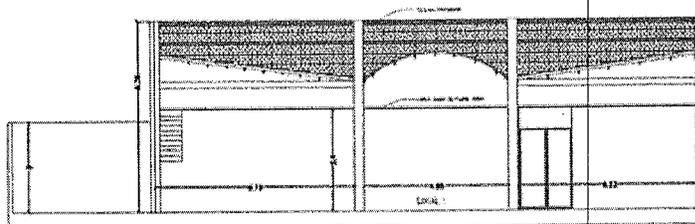
RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

PLANIMETRIA PROPUESTA.

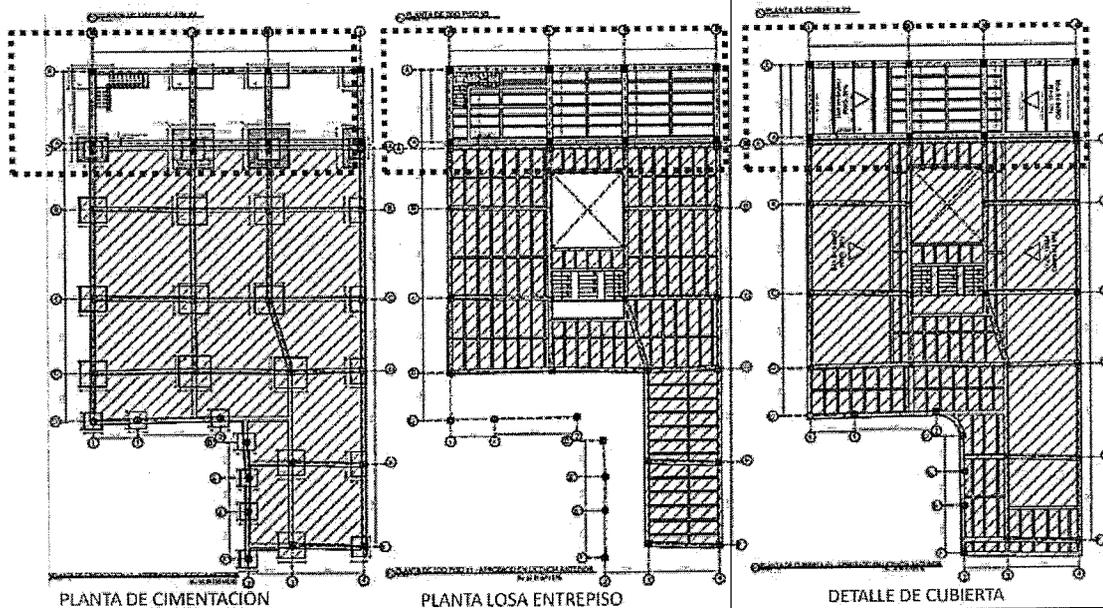


CORTE LONGITUDINAL A-A



CORTE TRANSVERSAL B-B

INTEGRACION ESTRUCTURAL



PLANTA DE CIMENTACION

PLANTA LOSA ENTREPISO

DETALLE DE CUBIERTA

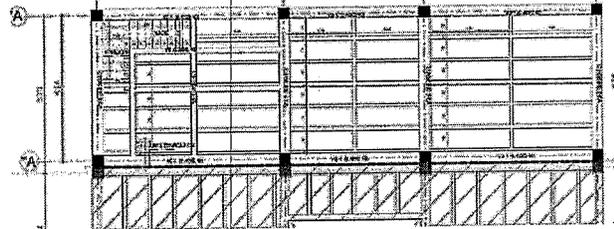
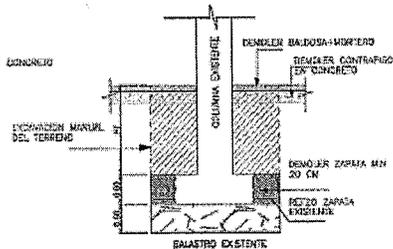
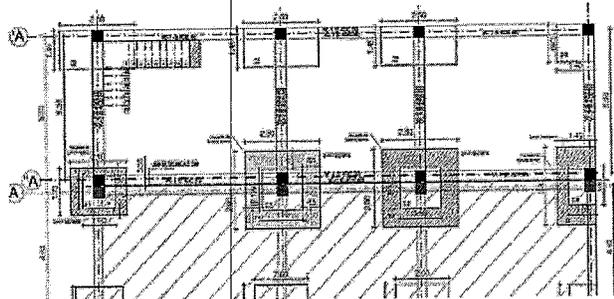
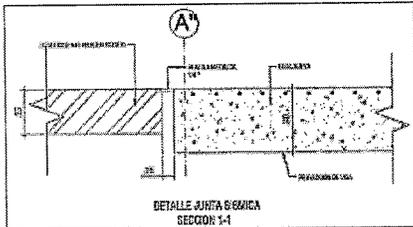


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

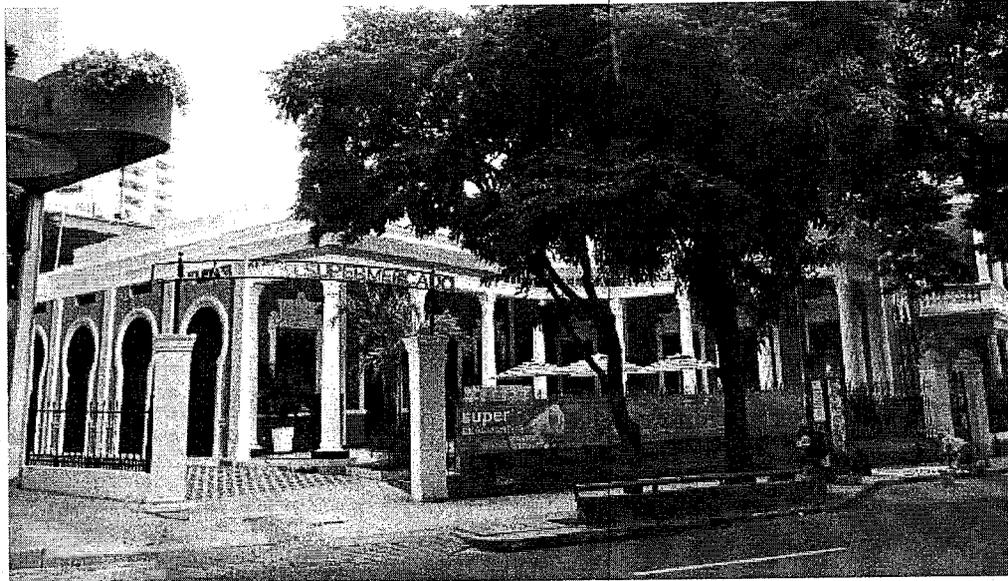
RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

**INTEGRACION ESTRUCTURAL
DETALLES EMPALMES ESTRUCTURALES**



RECUPERACIÓN DE LAS VENTANAS



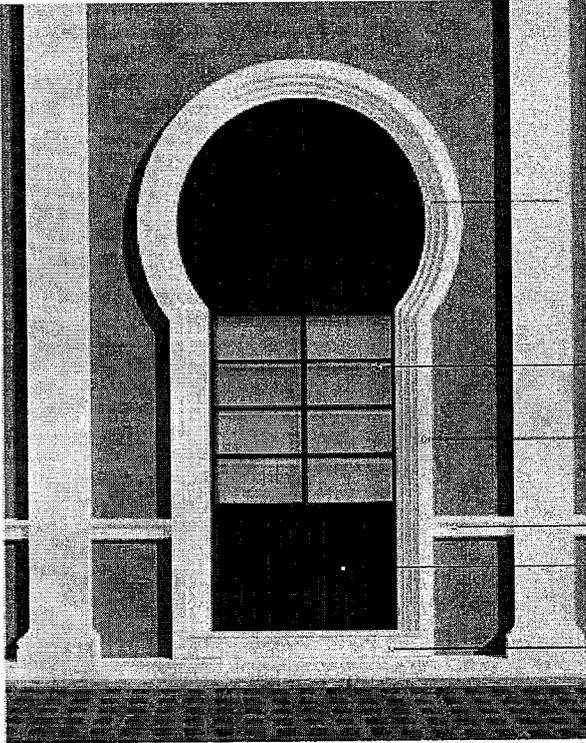
La arquitectura republicana en Colombia se caracterizó por una transición del estilo colonial a una mezcla de neoclasicismo y elementos eclécticos. Este tipo de ventana toma prestados elementos estéticos del pasado colonial y les da una interpretación neo colonial o republicana, reflejando La evolución arquitectónica en Colombia desde el período colonial hasta la república.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”



Celosía de acero pintada de marrón

Ventanería en aluminio

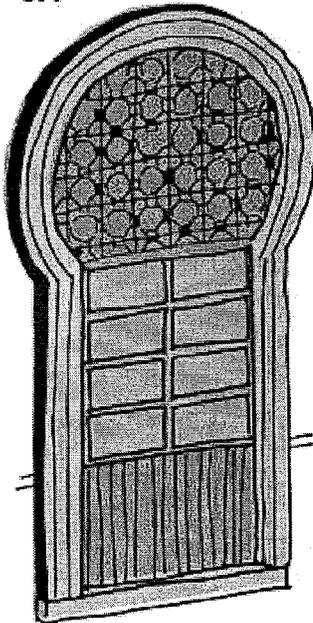
Recuperación de molduras decorativas en abanico en

Zócalo

Estructura en aluminio con cerramiento de madera de choiba

Poyo o zócalo bajo de soporte a la ventana

ELEMENTOS DE RECUPERACION DE TRADICIÓN ARQUITECTÓNICA



Arco de medio punto: característica prominente de la arquitectura colonial española, presente en Colombia desde el siglo XVI

Celosía: De arte Mudejar presentes en la arquitectura española

Zócalo: Característica distintiva de la arquitectura Colonial

Zócalo bajo: Protege la base de las paredes de la humedad y el desgaste

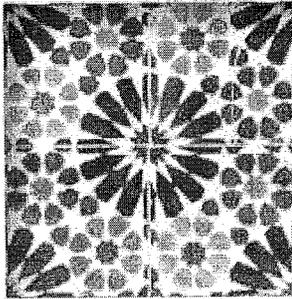
RECUPERACIÓN DE LA CERÁMICA



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

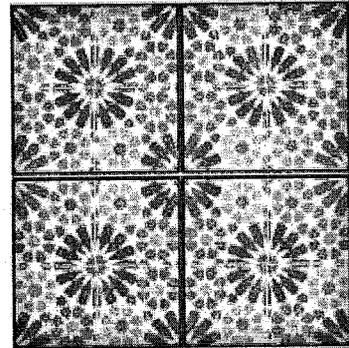
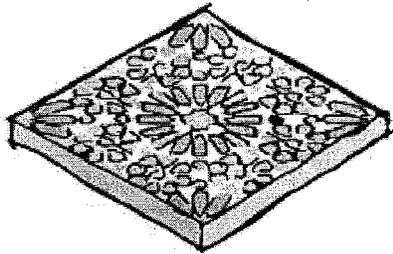
“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”



30cm

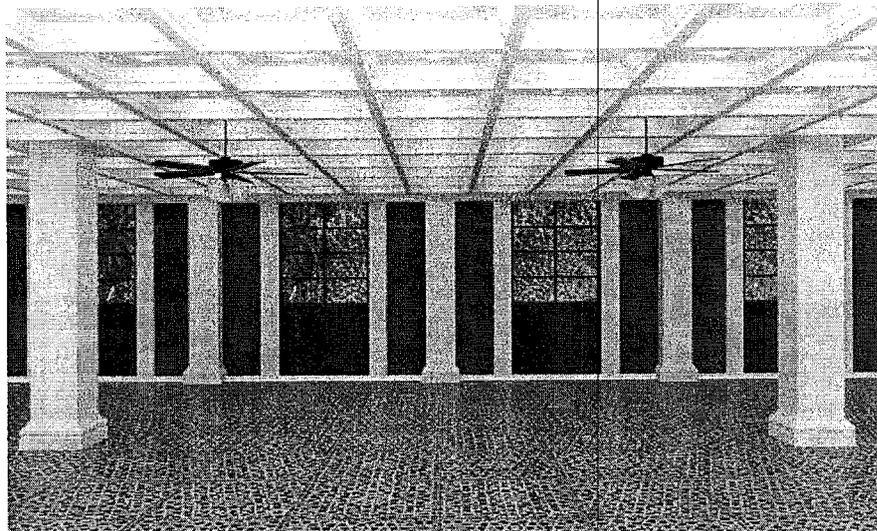
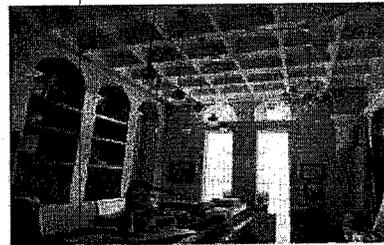
Utilización de *baldosa hidráulica con mosaicos tipo vintage* con colores desaturados propios de la construcción y decoración de las **Quintas urbanas en el periodo Republicano**, manteniendo así el carácter Republicano y restaurando su valor histórico

Autenticidad y conservación histórica
Valor estético y cultural
Valor educativo y turístico



RECUPERACIÓN DEL CIELO FALSO

Recuperación del cielo raso original tipo *Cielo raso Artesonado* utilizado en la arquitectura colonial de influencia neoclásica. Molduras en Yeso





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

| CUADRO DE AREAS ADECUACION FUNCIONAL | | | |
|--------------------------------------|-------------|----------|-------------|
| DESCRIPCION | 1ER PISO | 2DO PISO | TOTAL |
| AREA LOTE | 1.250,30 M2 | | 1.250,30 M2 |
| AREA CONST. NIVEL 1 | 489,59 M2 | | 489,59 M2 |
| AREA LIBRE | | | 760,71 M2 |
| AREA LOCAL 1 | 428,37 M2 | | 428,37M2 |
| AREA LOCAL 2 | 61,22 M2 | | 61,22m2 |
| AREA OFICINA 1 | 93,55 M2 | | 93,55 M2 |
| AREA OFICINA 2 | 80,39 M2 | | 80,39 M2 |
| AREA SERV. BAÑOS | 14,00 M2 | | 14,00 M2 |
| INDICE CONSTRUCCION | | | 0,54 |
| INDICE OCUPACION NVO | | | 0,39 |
| NRO. DE PARQUEADERO | | | 17 |
| NRO. PARQ. PPTA DUPLICAD | | | 4 |
| AREA ADECUACION FUNCIONAL | | | 677,53M2 |

| PROGRAMA DE PROPUESTA ARQUITECTONICA | | | |
|--------------------------------------|--|-------|------------|
| ITEM | DESCRIPCION | NIVEL | AREA EN M2 |
| 1 | Plazoleta abierta de uso comun semi publico para los locales con manejo de texturas dura anti deslizantes para el amoblamiento de uso contemplativo de su entorno, ademas de espacio abierto, en funcion y recuperacion de su uso tradicional de la casa. | 1 | 105 |
| 2 | Zona parqueaderos para visita aprobados según resolución lc 76001 2 23 0130. | 1 | 370 |
| 3 | zona de circulacion vehicular o acceso al parqueadero | 1 | 133 |
| 4 | Zona de circulacion peatonal o acceso a local 1 y 2, esta zoon se caracteriza por ser un porche original de la casa, el cual se constituye en la zona mas importantes debido a su configuracion arquitectonica en fachada republicana y representativas por sus columnas tipo corintias. | 1 | 72 |
| 6 | Local 1 superficie de area abierta para franquicias de interes comercial | 1 | 415 |
| 7 | Local 2 superficie de area abierta para franquicias de interes comercial | 1 | 63 |
| 8 | Local 3 superficie de area abierta para ofinas | 2 | 80 |
| 9 | Local 4 superficie de area abierta para ofinas | 2 | 90 |
| 10 | area de servicio de baños para locales comerciales | 2 | 14 |

Que del análisis presentado se concluye lo siguiente:

1. Que la intervención propuesta de adecuación, modificación y reparaciones locativas, está en concordancia con el uso comercial propuesto, por lo que el proyecto encuadra con los tipos de obras o tipos de intervenciones permitidas para bienes inmuebles de interés cultural del grupo arquitectónico que no cuentan con un Plan Especial de Manejo de conformidad con lo establecido en el artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el artículo 17 del Decreto 2358 de 2019.
2. Que el predio cuenta con una autorización vigente para ampliar la edificación otorgada mediante radicado No. 202341480200011221 del 31 de julio de 2023, notificada ese mismo día, por lo que su vigencia se extiende hasta el 30 de julio de 2026, plazo



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

dentro del cual solicitó y obtuvo licencia de construcción en la modalidad de ampliación por medio de la Resolución LC-76001-2-23-0130 expedida el 29 de agosto de 2023 por parte del Curador Urbano Dos de Cali.

3. Que el inmueble fue catalogado de conservación del tipo arquitectónico y el artículo 306 del POT indica que esta “enfocada a los bienes inmuebles de interés cultural clasificados como de intervención Nivel 2, en los cuales deben conservarse sus características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales”.
4. Que el mencionado artículo 306 del POT también precisa que: “Las intervenciones que se ejecuten en estas edificaciones deben garantizar el máximo respeto y conservación de los elementos originales del inmueble, especialmente en lo referente a materiales, alturas y elementos arquitectónicos, mantener la organización espacial general, propender por su estabilidad estructural y cumplir con las normas específicas contenidas en el anexo normativo 3 del presente Acto”.
5. Que la intervención propuesta cuenta con el concepto favorable del Consejo Distrital de Patrimonio otorgado a través de la sesión celebrada el 16 de agosto de 2024, según Acta No. 4148.020.1.0.8. de dicha fecha.
6. Que, el concepto emitido y los soportes técnicos; planos del BIC, los documentos jurídicos, forman parte integral del presente acto administrativo como anexos, para efectos de conservar los detalles de la intervención y conservación que se propone realizar en el inmueble BIC.
7. Que la presente autorización se expide exclusivamente como mecanismo de verificación frente a la conservación del patrimonio cultural inmueble y su calidad como bien de interés cultural, por lo que cualquier otra intervención que se plantee sobre la edificación requiere de una nueva solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales ante la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural.
8. Que el interesado deberá radicar la solicitud de licencia urbanística ante un Curador Urbano de la ciudad, dentro de los 12 meses siguientes de ejecutoriada la presente autorización, so pena de volver a presentar nuevamente la solicitud de autorización ante la autoridad competente, de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 2° del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el artículo 19 del Decreto 2358 de 2019.
9. En concordancia con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el artículo 19 del Decreto 2358 de 2019: “la vigencia de la autorización para aquellos tipos de obra en BIC inmuebles descritos en el artículo 2.4.1.4.4 del presente decreto que requieran licencia de urbanística para su ejecución, se extenderá hasta la vigencia otorgada en el respectivo acto administrativo de licenciamiento urbanístico”.

Que, en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar las obras de adecuación, modificación y reparaciones locativas en el bien de interés cultural del ámbito municipal –hoy distrital- BICM2-35 denominado Villa Felisa, localizado en la calle 12 N # 4 -24 y con matrícula inmobiliaria 370-81598 de esta ciudad, obras que cuentan con concepto favorable emitido por el Consejo Distrital de Patrimonio, según Acta No. 4148.020.1.0.8 del 16 de agosto de 2024.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente autorización la componen seis planos de intervención al Bien de Interés Cultural Villa Felisa con los que se autoriza la intervención Inmueble, facultándose al Arquitecto JAVIER ALFONSO OSORNO ALOMIA identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.499.383 y matrícula profesional A25202002-16499383, para que realice las gestiones correspondientes para obtener la licencia urbanística respectiva. Los planos enunciados hacen parte integral del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO: En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 1° del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015, se reitera sobre la obligación que tiene la persona natural y/o jurídica encargada de la ejecución del proyecto de informarle a esta autoridad la fecha de inicio de obras y el cronograma de ejecución y de entregarle un informe final sobre la intervención realizada, informándole al solicitante que cualquier otra intervención que se plantee sobre la edificación requiere de una nueva solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales que deberá presentarse ante la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural.

ARTÍCULO CUARTO: Advertir al solicitante que la no radicación en legal y debida forma de la solicitud de licencia urbanística ante un curador urbano de la ciudad, que involucre la intervención autorizada en el bien de interés cultural, en un término mayor a 12 meses contados a partir de la ejecutoriedad del presente acto administrativo, dará lugar a presentar nuevamente la solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales ante la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural, de conformidad con lo establecido en el párrafo 2° del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el artículo 19 del Decreto 2358 de 2019.

ARTÍCULO QUINTO: Notificar electrónicamente el presente acto administrativo al arquitecto JAVIER OSORNO ALOMIA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.499.383 y portador de la Tarjeta Profesional A252020021-16499383, quien figura como responsable del trámite, notificación que se debe surtir al correo electrónico javiero4510@gmail.com, según la autorización dada con la solicitud presentada.

ARTÍCULO SEXTO: Comunicar la parte resolutive del presente acto administrativo al BANCO DAVIVIENDA, como titular del derecho real de dominio del predio localizado en la calle 12 N # 4 -24 y con matrícula inmobiliaria 370-81598 de esta ciudad, enviándose la comunicación respectiva a la Avenida 6 # 29 A Norte - 49 de esta ciudad.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000411 DE 2024
2024-11-19

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE ADECUACIÓN, MODIFICACIÓN Y REPARACIONES LOCATIVAS DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO MUNICIPAL –HOY DISTRITAL- BICM2-35 VILLA FELISA, LOCALIZADO EN LA CALLE 12 N # 4 -24 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-81598 DE ESTA CIUDAD”

ARTÍCULO OCTAVO: 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 10 días siguientes a ella ante esta secretaria de despacho, de conformidad con lo establecido en el 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO NOVENO: 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, con una vigencia hasta el 30 de julio de 2026, prorrogables por 12 meses si la solicitud de prórroga se presenta 30 días calendario antes del vencimiento de la presente autorización, teniendo en cuenta la vigencia otorgada a través del radicado No. 202341480200011221 del 31 de julio de 2023 y 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.

PÚBLIQUENSE, NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los Diecinueve (19) días del mes de noviembre de Dos mil veinticuatro (2024).

LEYDI YOJANNA HIGIDIO HENAO ^P
Secretaria de Cultura

Proyectó: José Rafael Quintero Saavedra – Contratista

Elaboró: Laura Sofia Gómez – Contratista

Revisó: Arlex Velasco Sánchez – Profesional Universitario

Gloria Elena Jordán – Profesional Universitario

Julián Eduardo Arteaga Aguilar – Subsecretario de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural

Edwin Nilson Quiñones – Jefe Unidad de Apoyo a la Gestión

José Herlín Colorado – Contratista

Francy Castañeda Lozada – Contratista

Jhon Jairo Alvarado – Contratista

20244148020004113