



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 7600101000308000400070000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD"

por el artículo 2° del Decreto Nacional 2358 de 2019, señala las competencias institucionales públicas y dispone que, a los Consejos Distritales de Patrimonio Cultural con respecto a los BIC del ámbito Distrital, les corresponde "(...) emitir los conceptos previos y cumplir las funciones análogas para el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (...)" y con relación a la conformación de los Consejos Distritales de Patrimonio Cultural, el parágrafo del artículo 2.3.2.10 ibidem señala que, deberá "(...) garantizarse la participación diversa y técnica que determina el parágrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1185 de 2008 modificadorio del artículo 7 de la Ley 397 de 1997".

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

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

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

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

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

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000000 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD"

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

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

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

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

Que el Decreto 0273 de 2001 creó el Consejo de Patrimonio Cultural Municipal de Santiago de Cali, el cual fue modificado por el Decreto 531 de 2002 y el Decreto



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

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, TURISTICO, 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, TURISTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, precisándose en el artículo 3° de dicho acto administrativo que: “las funciones del Consejo de Patrimonio cultural del DISTRITO DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, serán las establecidas en el artículo 5° del Decreto 4112.010.20.0598 de 2022 en virtud de las competencias del artículo 3° del mismo Decreto que establece: “Corresponde al Consejo distrital de Patrimonio Cultural, emitir los conceptos previos y cumplir las funciones análogas del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, respecto de los bienes declarados como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas a los BIC; así como los conceptos correspondientes a las manifestaciones del Patrimonio Cultural Inmaterial propuesta por las comunidades de portadores del Patrimonio Cultural Inmaterial existentes en el distrito”. La Constitución y la normatividad vigente en relación con los temas de protección del patrimonio cultural material e inmaterial”.

Que por medio del radicado No. 202441730101854832 del 30 de agosto de 2024 el arquitecto DIEGO ARMANDO COMBARIZA VARGAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 94514655 y portador de la Tarjeta Profesional No. A76112000-94514655 y debidamente autorizado por el señor MARIO ALFONSO MONTOYA PAZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 94512200, quien actúa como propietario del predio, presentó una solicitud de autorización para la demolición y obra nueva en el predio ubicado en la Calle 9 # 1-40, carrera 3 # 8 - 77 en la Manzana 229 del área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cali, con Nivel 3 de Conservación Contextual, predio identificado con numero predial A022900070000 y NPN 760010100030800040007000000007 y con matrícula inmobiliaria No. 370-71263 de esta ciudad.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

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

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

Tipo de obra	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
	Conservación integral	Conservación del tipo arquitectónico	Conservación contextual	Lotes sin construir
Restauración	X	X	.	.
Reparaciones locativas	X	X	X	.
Primeros auxilios	X	X	X	.
Rehabilitación o adecuación funcional	X	X	.	.
Reforzamiento estructural	X	X	X	.
Reintegración	X	X	.	.
Ampliación	X	X	X	.
Consolidación	X	X	X	.
Demolición	.	.	X	.
Reconstrucción	.	.	X	.
Liberación	X	X	.	.
Modificación	.	.	X	.
Obra nueva	.	.	X	X
Remodelación	.	X	X	.

Que el mencionado Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico definió las instancias de decisión, según el nivel de intervención de la siguiente manera:

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

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

Niveles 2 y 3	Bien inmueble	Municipio
---------------	---------------	-----------

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

En el mismo sentido el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico determinó que requisitos se deben presentar para obtener la autorización, indicando el alcance del acto administrativo así:

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

Que el 23 de septiembre de 2024 se realizó la sesión de la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material como consta en el Acta No. 4148.020.1.0.9 de dicha fecha, indicándose en el numeral 2° del orden del día que se llevó a la cabo la presentación para revisión del proyecto de demolición y obra nueva del predio ubicado en la Calle 9 # 1-40, la cual obtuvo la siguiente conclusión:

“2.1 Proyecto de Demolición y Obra Nueva en el Barrio La Merced. Dirección: Calle 9 # 1-40, Calle 9 # 3-02. Se presenta este proyecto por parte de la arquitecta Laura Gómez quien explica la intervención propuesta proyectando la memoria presentada por el arquitecto responsable, indicando que el predio hace parte del Centro Histórico de Cali, tiene nivel 3 de conservación y que se realizó la visita de verificación por parte del arquitecto adscrito a la Subsecretaría de Patrimonio, observando que actualmente funciona como un parqueadero de motos, con cubierta en estructura metálica de fácil desmonte. Con esta ilustración se somete a discusión de los consejeros de la Comisión Ad Hoc de Patrimonio Material. Se le concede la palabra al arquitecto Diego Carrejo quien pregunta si la propuesta cabe dentro de la norma que estipula el PEMP, procediendo el arquitecto Arlex Velasco a responder afirmativamente, ya que el desarrollo propuesto es predio a predio de manera individual, verificando también que cumple con los índices de ocupación y construcción. Se le concede la palabra a la arquitecta Victoria Muñoz quien señala que ese proyecto debe pasar por EIR, ya que plantea un uso comercial en la esquina, y por otra parte, indica que los proyectos que se realicen en el Centro Histórico deben informarse al Ministerio por medio de la plataforma SIPA, por lo que el arquitecto Arlex Velasco responde que se verificará si el uso propuesto requiere del EIR como instrumento de planificación, confirmando que se informará al Ministerio de Cultura sobre la propuesta de intervención. De acuerdo a lo anterior, los consejeros de la Comisión Ad Hoc de Patrimonio Material dan viabilidad al proyecto, para ser presentados ante el Consejo de Patrimonio, con las observaciones realizadas.”

Que el día 22 de noviembre de 2024 se realizó la sesión ordinaria del Consejo de Patrimonio Cultural como consta en el Acta No. 4148.020.1.0.13 de dicha fecha, concluyéndose frente a la revisión del proyecto objeto del presente acto administrativo lo siguiente:

“2.6 Proyecto de Demolición y Obra Nueva en el Barrio La Merced, dentro del área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cali.

Nivel de intervención 3 – Conservación contextual. Dirección: Calle 9 # 1-40, carrera 3 # 8 – 77. Numero Predial: A022900070000; NPN 760010100030800040007000000007. Matrícula inmobiliaria: 370-71263.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

La arquitecta Laura Gómez lee las conclusiones que emitió la Comisión Técnica Ad Hoc de Patrimonio Material consignada en el acta No 4148.020.1.0.9: “De acuerdo a lo anterior, los consejeros de la Comisión Ad Hoc de Patrimonio Material dan viabilidad al proyecto, para ser presentados ante el Consejo de Patrimonio, con las observaciones realizadas. Con esta ilustración, la arquitecta Laura Gómez procede a preguntar 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 quedando aprobado el proyecto.”

Que obtenido el concepto favorable por parte del Consejo Distrital de Patrimonio procede revisar la documentación aportada por el responsable del proyecto de la siguiente manera:

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
- Carta de autorización firmada por el propietario del predio Mario Alfonso Montoya Paz
- Certificado de tradición generado con el Pin No. 240109285287425868
- Línea de Demarcación con número de Radicado 202441320300040422
- Certificado de Vigencia de la tarjeta profesional del arquitecto Diego Armando Combariza Vargas

B. INFORMACIÓN PLANIMÉTRICA Y ESTUDIOS TÉCNICOS DEL PROYECTO:

- Memoria descriptiva de la intervención con 51 páginas.
- Planos arquitectónicos de levantamiento:
 - 1/10 - PLANTA DE PRIMER PISO - PLANTA DE CUBIERTA - ANTES DE LA INTERVENCIÓN
 - 2/10 - FACHADAS ANTES DE LA INTERVENCIÓN
 - 3/10 - SECCIONES ANTES DE LA INTERVENCIÓN
 - 4/10 - PLANTA DE PRIMER PISO - PLANTA DE CUBIERTAS EXISTENTE
 - 5/10 - FACHADAS EXISTENTE
 - 6/10 - SECCIONES ANTES DE LA INTERVENCIÓN EXISTENTES
- Planos de propuesta arquitectónica:
 - 7/10 - PLANTA DE PRIMER PISO - PLANTA DE SEGUNDO PISO - PROPUESTA
 - 8/10 - PLANTA DE PRIMER PISO - PLANTA DE CUBIERTAS - PROPUESTA
 - 9/10 - FACHADAS PROPUESTA
 - 10/10 - SECCIONES PROPUESTA

C. INFORMACIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD

TABLA INFORMACIÓN GENERAL	
Propietario	Mario Alfonso Montoya Paz



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

	C.C 94512200
Arquitecto (a) Apoderado (a)	Diego Armando Combariza Vargas C.C 94514655
Matricula Profesional	A76112000-94514655
Tipo de Proyecto	- Demolición - Obra Nueva

La información técnica entregada como soporte fue la siguiente:
Memoria descriptiva de la intervención, seis (6) Planos arquitectónicos de levantamiento, cuatro (4) Planos de propuesta arquitectónica.

Descripción propuesta de intervención:

A continuación, se transcribe de la Memoria Descriptiva que contiene la descripción y justificación del proyecto, los siguientes apartados que presentan las acciones a implementar en el inmueble según el diagnóstico y la propuesta presentada:

“1. INTRODUCCIÓN

La propuesta que se pone a consideración del Comité Ad-Honorem de Patrimonio que coordina la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural de Santiago de Cali, versa sobre la demolición y obra nueva para un edificio comercial y de vivienda, en el predio ubicado en la Cl. 9 #3-02, barrio La Merced, del centro histórico de Santiago de Cali.

Teniendo en cuenta que hoy en día el predio se constituye como un vacío urbano y que lo existente se encuentra muy deteriorado por el paso del tiempo y modificado sin ninguna normativa, se plantea SUBSANAR, a través de la construcción de una edificación dentro de los parámetros establecidos por el PEMP-CH, para dejarla en condiciones óptimas para su habitualidad, uso y goce.

Ficha Específica de Manzana

Mz 229

General

A022900040000

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE CALI Y SU ÁREA DE INFLUENCIA

Alcaldía de Santiago de Cali - Departamento Administrativo de Planeación Municipal

UBICACIÓN

Departamento: VALLE DEL CAUCA Municipio: SANTIAGO DE CALI Barrio: LA MERCED CODIGO: 006 Municipio 001 Sector 002

Propietario: MEDINA CHAVEZ FERNANDO Creador: K 1 B 62 CATASTRO: Mercaderes 229 Predio (a): 04

Propiedad Realizada: SI NO X Proceso Continuo: Periodo Arquitectónico: Periodo Art Deco Cuadrante Funcional: A. de Servicios Financieros

ALINEAMIENTOS DE MANZANA

DATOS DE LA MANZANA

Mapa de la manzana 229. Se muestra la ubicación del predio en la intersección de la Carrera 3 y la Calle 9. El predio está sombreado en gris. Los alineamientos de fachada están indicados por líneas punteadas y los lotes construidos por líneas sólidas. El predio con englobe permitido está sombreado en gris claro.

PREDIOS	DATOS DEL LOTE			NIVEL DE INTERVENCIÓN	INTENSIDAD USO 2010		ACTIVIDAD ECONOMICA 2012
	Frente 1 (m)	Frente 2 (m)	Área (m²)		A. Deseada	A. Construida	
1 A022900020000	55,0	25,2	1651,4	Nivel III	249,3	1651,4	Comercio y Servicios
2 A022900030000	11,0		296,8	Nivel III	413,7	413,7	Comercio y Servicios
3 A022900040000	26,3	18,1	436,6	Nivel I	179,3	179,3	Mixto (Vivienda y Comercio)
4 A022900050000	5,2		189,0	Nivel III	285,8	285,8	Vivienda
5 A022900060000	12,2		316,9	Nivel III	290,9	290,9	Mixto (Vivienda y Comercio)
6 A022900070000	27,0	10,4	323,6	Nivel III	163,4	163,4	Sin Uso
7 A022900080000	5,0		213,4	Nivel III	419,8	362,2	Mixto (Vivienda y Comercio)
8 A022900090000	27,1	16,6	446,6	Nivel III	387,4	387,4	Comercio y Servicios
9 A022900100000	22,0		387,4	Nivel III			
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

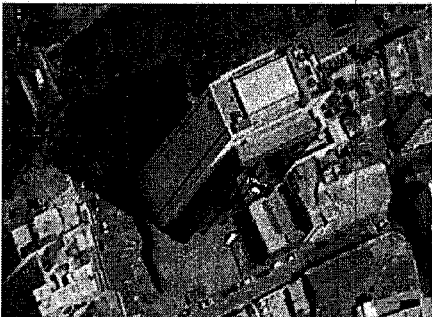


4. EVOLUCIÓN HISTÓRICA



Año 2007

El edificio sobre la Calle 9, estaba compuesto de unas cubiertas a cuatro aguas en un nivel de altura, y por la Carrera 3, cubiertas a cuatro aguas en un nivel de altura.



Año 2014

En julio de 2014 se inicia la actividad de parqueadero público en el predio objeto de análisis.



Año 2024

El proyecto plantea reconstruir la volumetría de la manzana con las cubiertas y vacíos de acuerdo al PEMP CH.

5. ESTADO ACTUAL DEL PREDIO - Levantamiento

Si bien en la descripción de la evolución histórica se observa como resultado un vacío urbano, sobre la fachada de la Calle 7 se mantiene la fachada original de las edificaciones con dos niveles de altura, cuyos muros de cerramiento se encuentran en buen estado y sus vanos se resuelven con puertas metálicas y ventanas de barrotes en carpintería metálica en mal estado que no aportan valor arquitectónico al contexto.

La Fachada de la Carrera 3, se compone por un muro de ladrillo de un nivel de altura, compuesta por una puerta metálica y cinco vanos sin ningún valor arquitectónico del contexto.



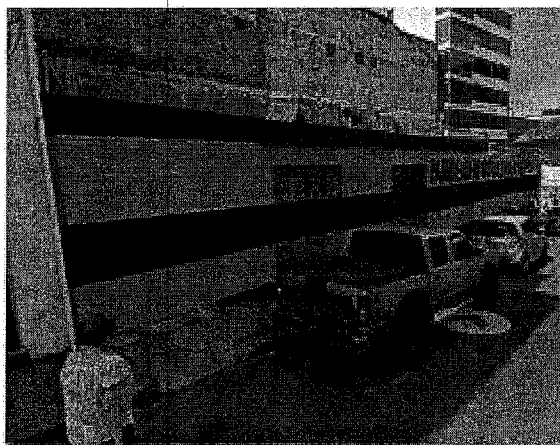
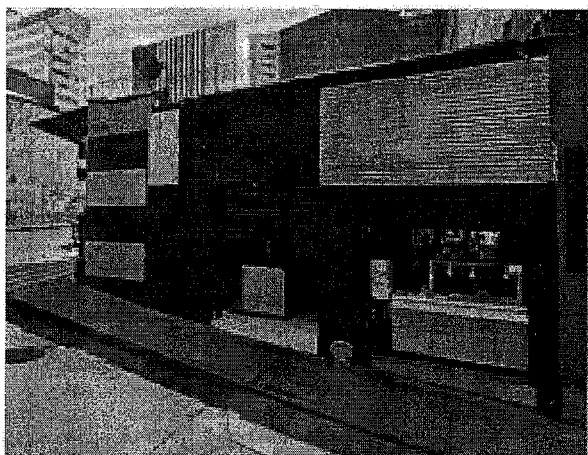
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

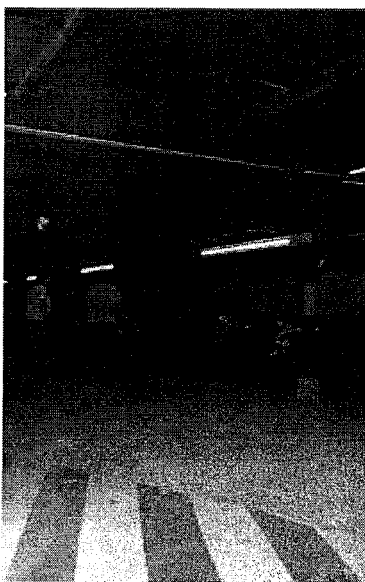
RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

Tanto en la Calle 9 como en la Carrera 3 los muros de cerramiento conservan la línea de paramento que tiene el frente de manzana. Que se modificaron para generar un local comercial



El predio en su interior se encuentra sin muros divisorios, hay una cubierta de losa en concreto diseñado para el funcionamiento de un parqueadero de motos.





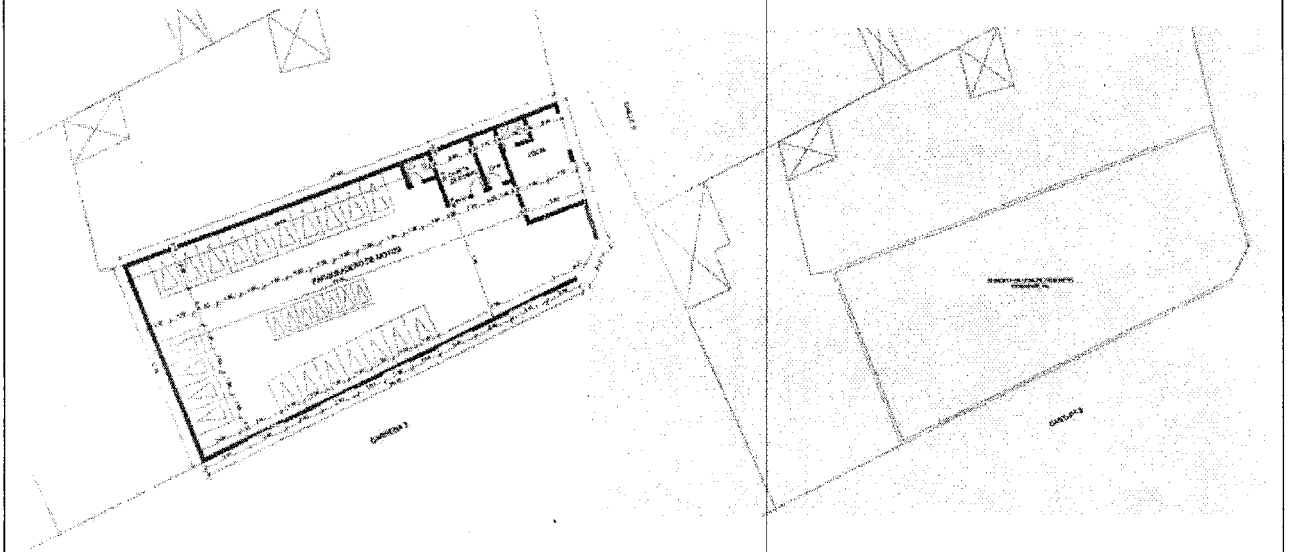
**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

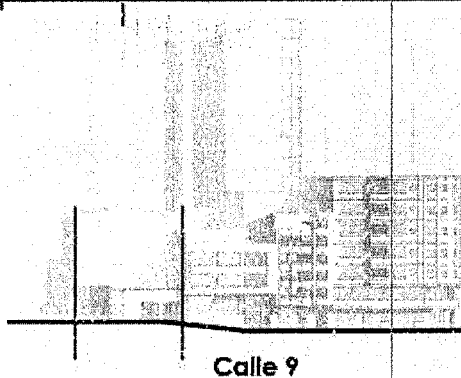
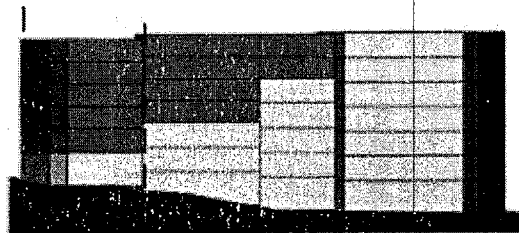
5.1 PLANTA ARQUITECTONICO EXISTENTE



PLANTA PISO 1

PLANTA CUBIERTAS

5.2 FACHADAS EXISTENTES MANZANA 229



Calle 9



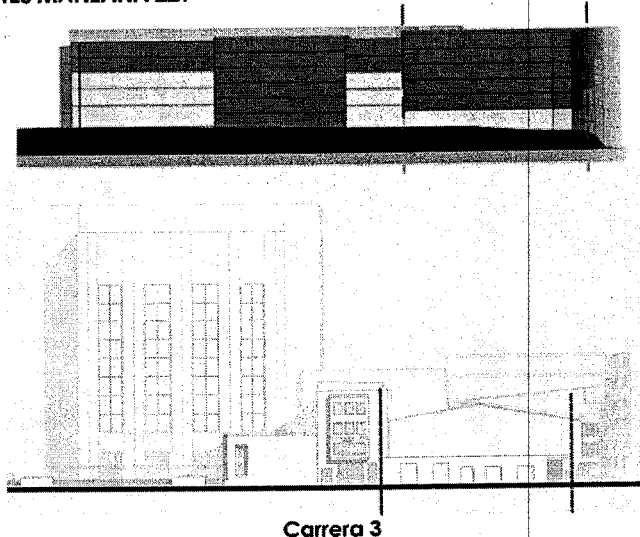
ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 7600101000308000400070000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

5.4 FACHADAS EXISTENTES MANZANA 229



Carrera 3

6. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN EN EL ÁREA AFECTADA Y LA ZONA DE INFLUENCIA

Los tipos de intervención permitidos para el Nivel 3 por el PEMP-CH que se ejecutarán en la presente propuesta son:

Demolición. Obra consistente en derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y que deberá adelantarse de manera simultánea con cualquiera otro tipo de obra.

Obra nueva. Son las obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total, dirigidas a consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del SIC.

6.4 PLANTA PRIMER PISO

Plantear la primera crujía en alturas de las dos fachadas de las edificaciones, a nivel de empate en usos de servicios, comercio y oficinas, Se plantea crear locales comerciales y el acceso a la vivienda la cual se ubica en los pisos superiores.

6.5 ALZADOS

Plantear la primera crujía en alturas de las dos fachadas de las edificaciones, a nivel de empate en usos comerciales y vivienda.

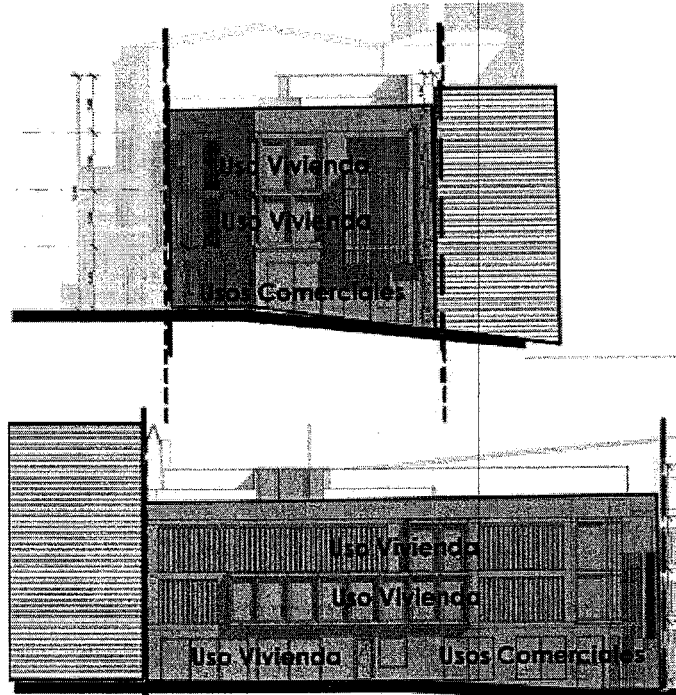


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

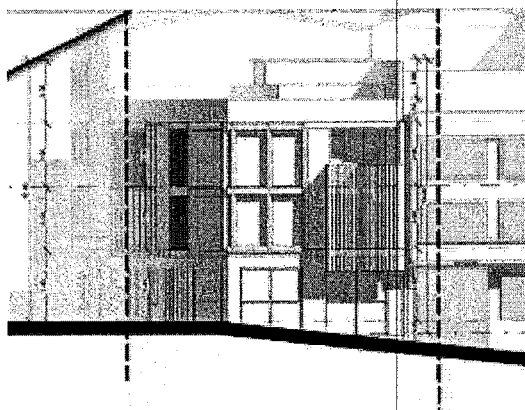


6.6 CUBIERTAS

Tomando como punto de partida la evolución histórica de las edificaciones hasta su estado actual, producto del deterioro de las condiciones constructivas de las edificaciones, la presente propuesta pretende: Recuperar y compensar los vacíos y tipologías de las edificaciones.

6.9 FACHADA – CALLE 9

Esta fachada se construirá en forma composición, en volumetría, vanos y altura.



6.10 FACHADA – CARRERA 3

Esta fachada se construirá en forma composición, en volumetría, vanos y altura.

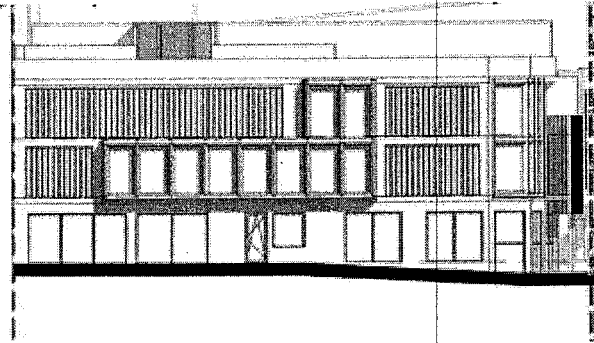


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

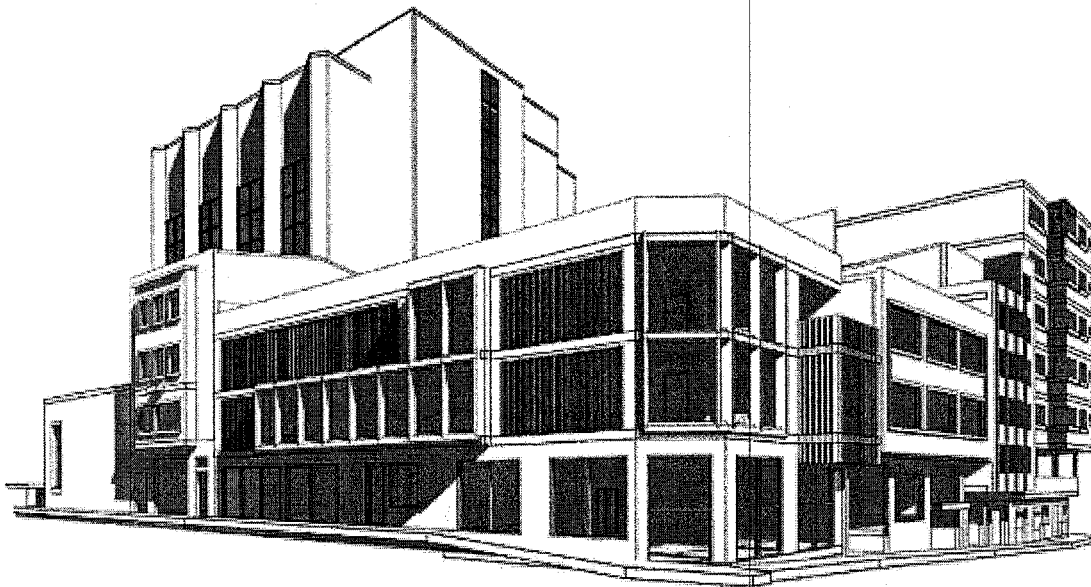
“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”



6.13 VANOS - PUERTAS Y VENTANAS

Se mantendrá en el diseño arquitectónico la reconfiguración de la manzana con volúmenes que retroceden y vuelan sobre el andén para mantener el perfil de la manzana.

Ventanales altos que reconfiguran la fachada para generar accesos al local comercial, además de ventanales y quiebrasoles que configuran la fachada de la vivienda



6.16 ELEMENTOS DECORATIVOS O FORMALES

Se generará una fachada con voladizos y retanqueos que se adose a su contexto tanto en altura como volados para así mantener un mismo lenguaje de manzana propuesto por el PEMP CH generando en ella un juego de materialidad y elementos arquitectónicos decorativos y de protección al edificio

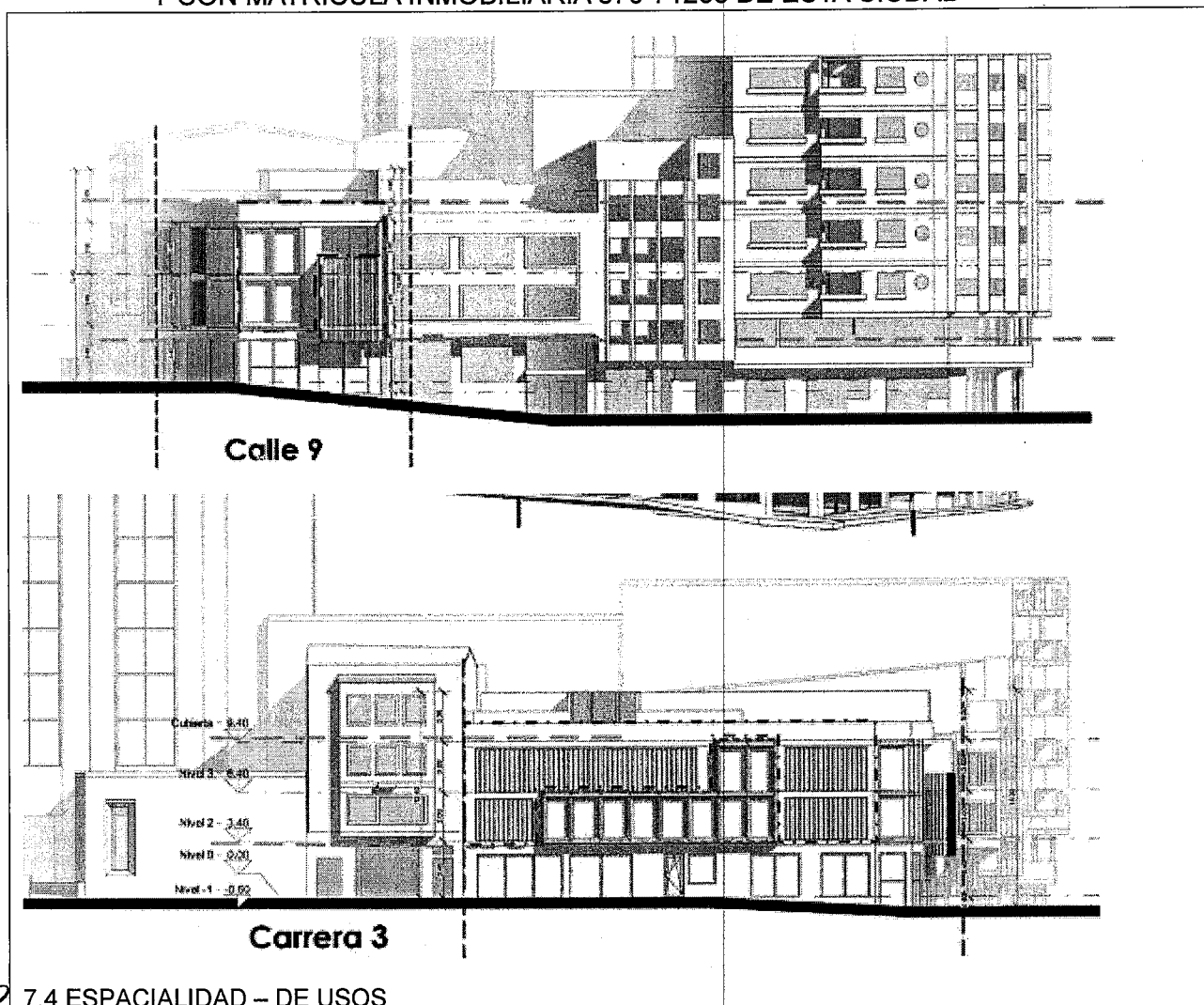


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”



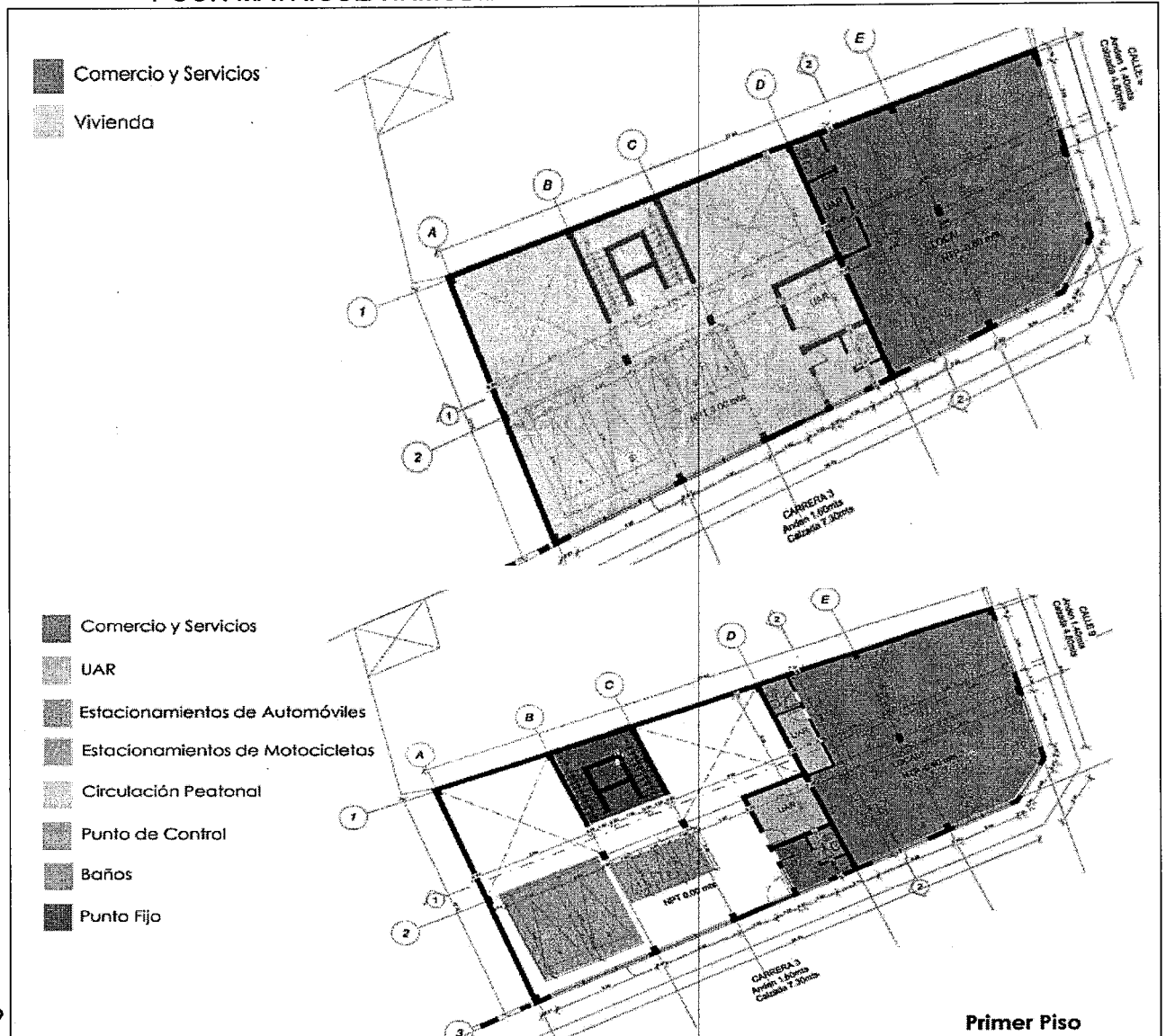


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”





ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”



9. CONCLUSIONES

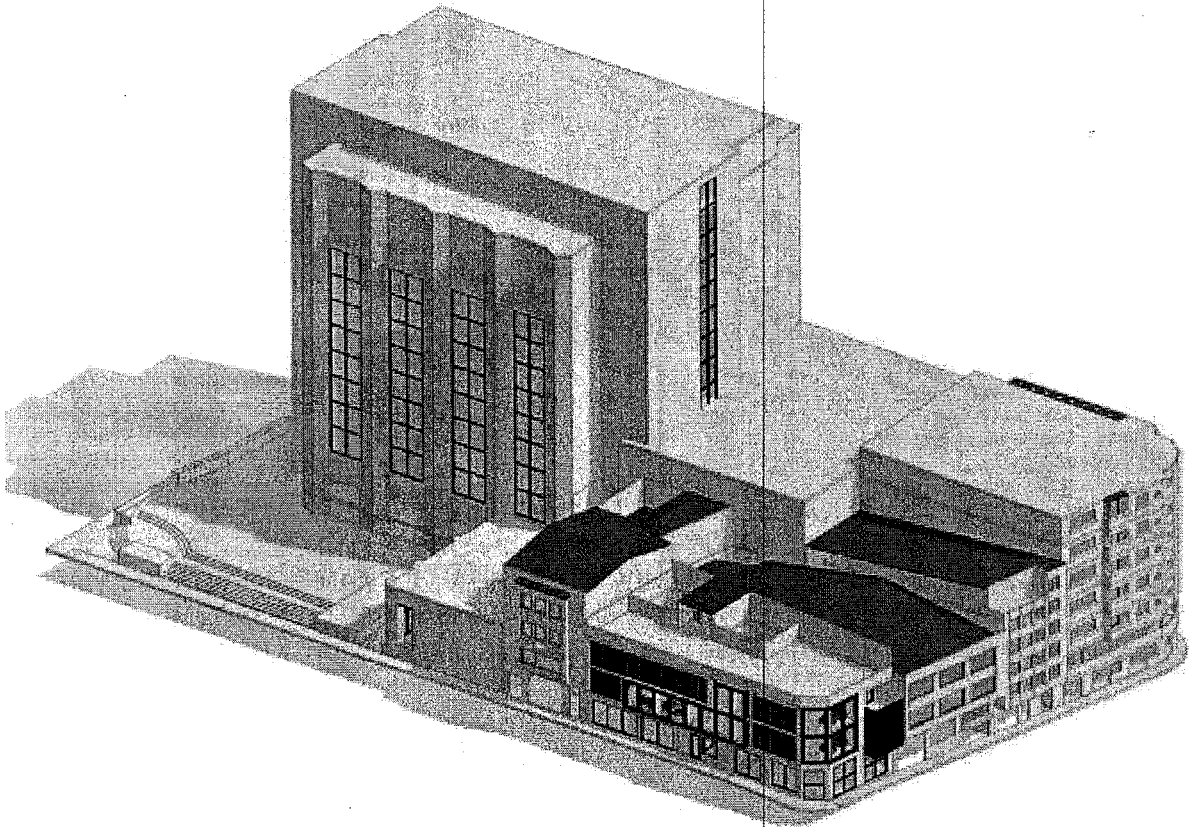
- La propuesta contempla: Empate de las cubiertas con sus vecinos inmediatos, cumpliendo con la volumetría exigida por el PEMP-CH.
- Restarle al sector los vacíos urbanos • Recuperar los voladizos que se generan en la manzana y mantener un mismo lenguaje.
- Recomponer y compensar los vacíos de las tipología de las edificaciones
- Recomponer las crujías en sus fachadas para los servicios y comercio del sector.
- Recomponer dos tipologías de usos en el sector mezclando el comercio y la vivienda en una sola edificación.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”



CUADRO DE AREAS		
AREA DEL PREDIO	307,60	M2
AREA PISO 1	246,08	M2
AREA PISO 2	261	M2
AREA PISO 3	261	M2
AREA TOTAL	768,08	M2
# DE AUTOMOVILES	2	UN
No. DE MOTOCICLETAS	3	UN
INDICE DE OCUPACION	0,8	%
INDICE DE CONSTRUCCION	2,49	%

Que del análisis presentado se concluye lo siguiente:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

1. Que la intervención propuesta de demolición y obra nueva es permitida para el área afectada del predio catalogado de nivel 3 conservación contextual del centro histórico, ajustándose la propuesta de intervención a los tipos de obras permitidas para bienes inmuebles del sector urbano de conformidad con lo establecido en la Resolución 1810 de 2015, contentiva del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Santiago de Cali.
2. Que el presente acto administrativo, junto con los soportes técnicos; planos del BIC, los documentos jurídicos, forman parte integral de la autorización otorgada como anexos, para efectos de conservar los detalles de la intervención y conservación que se propone realizar en el inmueble BIC.
3. Que la presente autorización se expide exclusivamente como mecanismo de verificación frente a la conservación del patrimonio cultural inmueble y su calidad como bien de interés cultural, por lo que cualquier otra intervención que se plantee sobre la edificación requiere de una nueva solicitud de autorización con el cumplimiento de requisitos legales ante la Subsecretaria de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural.
4. 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 párrafo 2° del artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, adicionado por el artículo 19 del Decreto 2358 de 2019.
5. En concordancia con lo dispuesto en el párrafo 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 demolición y obra nueva para el predio localizado en la en la Calle 9 # 1-40, carrera 3 # 8 - 77 en la Manzana 229 del área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Cali, con Nivel 3 de Conservación Contextual, predio identificado con numero predial A022900070000 y NPN 760010100030800040007000000007 y con matrícula inmobiliaria No. 370-71263 de esta ciudad.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente autorización la componen diez (10) planos con los que se autoriza la intervención Inmueble, informándosele al Arquitecto DIEGO ARMANDO COMBARIZA VARGAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 94514655 y portador de la Tarjeta Profesional No. A76112000-94514655, para que realice junto al propietario



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

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 DIEGO ARMANDO COMBARIZA VARGAS identificado con la cédula de ciudadanía No. 94514655 y portador de la Tarjeta Profesional No. A76112000-94514655, quien figura como responsable del trámite, notificación que se debe surtir al correo electrónico anfe165.2@gmail.com, según la autorización dada con la solicitud presentada.

ARTÍCULO SEXTO: Comunicar la parte resolutive del presente acto administrativo al señor MARIO ALFONSO MONTOYA PAZ, como propietario del predio localizado en la Calle 9 # 1-40, carrera 3 # 8 – 77, remitiéndose la comunicación correspondiente a la Calle 55 N # 22 AN-99 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.

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.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE CULTURA

RESOLUCIÓN: 4148.020.21.1.914.000447 DE 2024
2024-12-23

“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA LAS OBRAS DE DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CALLE 9 # 1-40, CARRERA 3 # 8-77 AREA AFECTADA POR EL PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, IDENTIFICADO CON NUMERO PREDIAL A022900070000 Y NPN 760010100030800040007000000007 Y CON MATRÍCULA INMOBILIARIA 370-71263 DE ESTA CIUDAD”

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.

PÚBLIQUESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los 23 días del mes de diciembre de 2024.


LEYDI YOJANNA HIGIDIO HENAO
Secretaria de Cultura

Proyectó: José Rafael Quintero Saavedra – Contratista 
Revisó: Arlex Velasco Sánchez – Profesional Universitario 
Julián Eduardo Arteaga Aguilar – Subsecretario de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural 
Edwin Nilson Quiñones – jefe Unidad de Apoyo a la Gestión 
José Herlin Colorado – Contratista 
Elaboró: Francy Castañeda Lozada – Contratista Jhon Jairo Alvarado – Contratista 
Laura Sofia Gómez – Contratista 

202441480200004473