



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
SECRETARÍA DE CULTURA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202241480200013354

Fecha: 2022-10-04

TRD: 4148.020.5.2.205.001335

Rad. Padre: 202241480200013354

LEONARDO MEDINA PATIÑO

Subsecretario de patrimonio, bibliotecas e infraestructura cultural.

Secretaría de Cultura.

Distrito de Santiago de Cali

Asunto: Informe de intervención sin licencia en predio ubicado en el barrio San Cayetano.

Cordial Saludo

De acuerdo con el cronograma de visitas de la Subsecretaría de Patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura cultural, para el mes de septiembre de 2022 en Bienes o sectores de Interés Cultural, se realizó el recorrido por el sector urbano San Cayetano con la finalidad de identificar predios en actividad constructiva, a fin de salvaguardar el patrimonio cultural material inmueble, con base en los objetivos misionales.

Como resultado de esta visita se encontró un predio Nivel 2 ubicado en la Carrera 12 # 2Oeste – 27 al que se le están adelantando intervenciones sin licencia.

Se adjunta el informe técnico de la visita al predio Nivel 2 ubicado en la Carrera 12 # 2Oeste – 27, para su decisión y correspondiente tramite.

Atentamente.

Arq. Viviana Gil Loaiza

Contratista

Subsecretaría de patrimonio, Bibliotecas e Infraestructura Cultural.

Elaboró: Viviana Gil Loaiza – Contratista.

Revisó: Arlex Velasco – Profesional Universitario.



Centro Cultural de Cali, Carrera 5 # 6-05 oficina 215 Piso 2  
Teléfono: 8859092 [www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

Powered by



CamScanner

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)  <b>REGISTRO DE VISITAS A BIENES DE          INTERES CULTURAL EN ACTIVIDAD          CONSTRUCTIVA</b>	MMCS03.02.03.18.P14.F01	
		VERSIÓN	2
		FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA	25/jul/2019

### 1. INFORMACIÓN DEL PREDIO

Dirección: Carrera 12 # 20este - 27 Barrio: San Cayetano Comuna: 03

Numero Predial: A 0 0 6 0 0 0 2 7 0 0 0 0

Matricula inmobiliaria: 3 7 0 - 6 1 2 4 4

Nivel de Conservación: Nivel 1  Nivel 2  Nivel 3 A  Nivel 3 B

Tipo de BIC: Sector urbano  Aislado

Predio Medianero  Esquinero

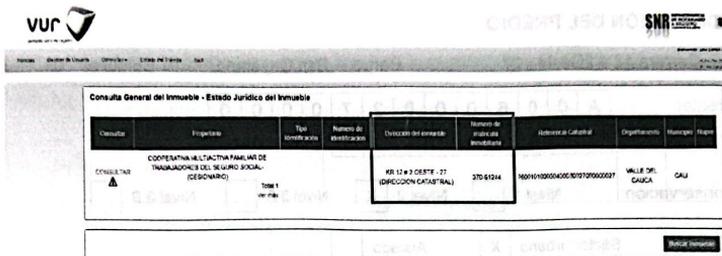
Tratamiento urbanístico: Conservación de tipo Arquitectónico

### 2. INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

Nombre del Propietario: RAMIRO ARREDONDO ROJAS

 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL CONJUNTA INSTITUCIONAL DEL CENSO CATASTRAL MUNICIPAL		MADL02.01.118.F VERSION: FECHA DE APROBACION:					
NUMERO PREDIAL NACIONAL *8001010063540003002*000000027		ID PREDIO 89517					
CODIGO UNICO 0103540003002*000000027		PREDIO 0006000210000					
Cendamiento 3	Edificio 3	Tipo de Predio CONST					
Matricula 61244	Nivel 8 8227	Fecha 31.12.2021					
Dirección K. 12 # 2 OESTE - 27							
Dirección E K. 12 # 2 W - 27							
<b>USO INSTITUCIONAL EXCLUSIVO</b>							
Destino Económico y uso de suelo A HABITACIONAL Estado del predio CATASTRO - ACTIVO							
CONEXION No tiene conexiones							
PROPIETARIO ARREDONDO ROJAS RAMIRO							
<b>USO INSTITUCIONAL EXCLUSIVO</b>							
Unidades de Terreno							
#	Ubic	Area H	Area M	ZHF	ZHG	As	Avaluo
1	LC	128	128	1.01124423714	83	100.0000000000	26.424.879.33
Unidades de Construcción							
#	Unidad	Destino	Pantaje	Area H	Area M	Avaluo	
1	A	3	28	128	128	27.116.271.98	
Avaluo General							
Avaluo Total 61199553.21							
Vigencia 01.01.2022							
Plusvalias							

 <b>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI</b> <b>CONVIVENCIA Y SEGURIDAD</b> <b>CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO</b>	<b>SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)</b>  <b>REGISTRO DE VISITAS A BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA</b>	MMCS03.02.03.18.P14.F01	
		VERSIÓN	2
		FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA	25/jul/2019



**Consulta General del Inmueble - Estado Jurídico del Inmueble**

Cobertura	Proyecto	Tip. Construcción	Nombre de identificación	Ubicación del inmueble	Identificación catastral	Identificación catastral	Organismo	Municipio	Región
CONSULTAS	COOPERATIVA LA CACTAFA FAMILIAR DE TRAJADORES DEL SEGURO SOCIAL (DESCONAR)			RK 12 # 3 OESTE - 27 (DIRECCION CATASTRAL)	370-61014	9201103030405/01070000007	VALLE DEL CAUCA	CAUCÁ	

Botón: **Mostrar detalles**

### 3. LOCALIZACIÓN



Imagen 1. Localización GEOVISOR IDESC



Imagen 2. Localización IDESC.

### 4. INTERVENCIÓN

- a. ¿El BIC se encuentra en intervención activa? SI  NO
- b. Licencia de construcción: SI  NO
- c. Resolución:
- Área del predio según catastro: 128 m<sup>2</sup>
  - Área de construcción según catastro: 120 m<sup>2</sup>
  - Área intervenida: 120 m<sup>2</sup>

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
CONVIVENCIA Y SEGURIDAD  
CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL  
ORDEN PÚBLICO

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL  
INTEGRADOS  
(SISTEDA, SGC y MECI)

MMCS03.02.03.18.P14.F01

VERSIÓN -

2

REGISTRO DE VISITAS A BIENES DE  
INTERÉS CULTURAL EN ACTIVIDAD  
CONSTRUCTIVA

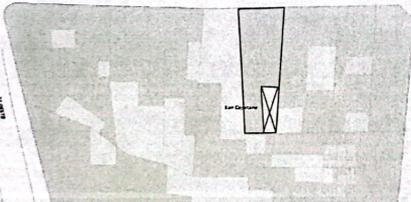
FECHA DE  
ENTRADA EN  
VIGENCIA

25/jul/2019

TIPIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN:

<input type="checkbox"/>	Primeros auxilios	<input type="checkbox"/>	Liberación
<input type="checkbox"/>	Reparaciones locativas	<input type="checkbox"/>	Modificación
<input checked="" type="checkbox"/>	Reforzamiento estructural	<input checked="" type="checkbox"/>	Reconstrucción
<input type="checkbox"/>	Restauración	<input type="checkbox"/>	Reintegración
<input type="checkbox"/>	Rehabilitación/Adecuación funcional	<input type="checkbox"/>	Cerramiento
<input type="checkbox"/>	Obra nueva	<input type="checkbox"/>	Parcelación
<input type="checkbox"/>	Ampliación	<input type="checkbox"/>	Loteo / Subdivisión predial
<input type="checkbox"/>	Consolidación	<input type="checkbox"/>	Expansión urbana y rural
<input checked="" type="checkbox"/>	Demolición	<input type="checkbox"/>	N/A

5. ANEXAR GRAFICO COMPARATIVO (anexar fuente)



Fuente:

[https://idesc.cali.gov.co/geoviso\\_r.php](https://idesc.cali.gov.co/geoviso_r.php)

Unidades de Terreno						
#	Ubic	Area H	Area M	ZHF	ZHG	Avalúo
1	U	128	128	8101134423014	90	100.0000000000 34,424,679.23

Unidades de Construcción						
#	Unidad	Destino	Puntaje	Area H	Area M	Avalúo
1	A	3	39	120	120	37,770,373.98

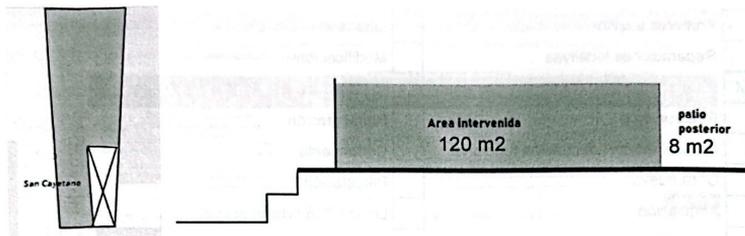
ESPACIO	M2
Area del predio	128
Patio posterior	10
Area conservada	8
Area Intervenido sin licencia	120

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.

Página 3 de 7

 <p>ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO</p>	<p>SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)</p> <p>REGISTRO DE VISITAS A BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA</p>	MMCS03.02.03.18.P14.F01	
		VERSIÓN	2
		FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA	25/jul/2019

**Carrera 12**



**6. REGISTRO FOTOGRAFICO DEL INMUEBLE.**



Imagen 1. Fachada del BIC en junio 2019.



Imagen 2. Fachada del BIC en septiembre de 2022, fuente propia.



Imagen 3. General del predio, se evidencia obra activa y materiales de construcción, fuente propia.



Imagen 4. General del predio, campamento.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.



ALCALDIA DE  
SANTIAGO DE CALI  
CONVIVENCIA Y SEGURIDAD  
CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL  
ORDEN PUBLICO

SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL  
INTEGRADOS  
(SISTEDA, SGC y MECI)

MMCS03.02.03.18.P14.F01

VERSIÓN

2

REGISTRO DE VISITAS A BIENES DE  
INTERÉS CULTURAL EN ACTIVIDAD  
CONSTRUCTIVA

FECHA DE  
ENTRADA EN  
VIGENCIA

25/jul/2019



Imagen 5. General del predio, se evidencia obra activa, trabajador y materiales de construcción, fuente propia.



Imagen 6. General del predio, se evidencia materiales, fuente propia.

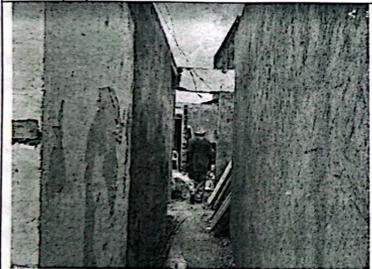


Imagen 7. General del predio, se evidencia materiales, demolición de la cubierta, fuente propia.



Imagen 8. General del predio, se excavación para reforzamiento, fuente propia.

### 7. OBSERVACIONES:

Se hace la visita al inmueble el día 16 de septiembre de 2022 conforme al plan de visitas anual correspondiente al Sector Urbano San Cayetano, en el recorrido se encuentra este predio en obra activa sin valla de licencia (imagen 2) nos atendió el trabajador de la obra quien nos da el numero celular del encargado de la obra el señor Carlos Albeiro Mosquera quien nos indica por llamada que la intervención no tiene licencia.

Al momento de la visita se identificó una intervención activa, correspondiente a reforzamiento estructural porque se observan formaletas y excavaciones para la fundición de columnas, vigas y zapatas (imagen 3,7 y 8). Demolición, ya que se encuentran escombros correspondientes a muros y cubierta en el andén del predio (imagen 2) y Reconstrucción ya que se encuentran obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la

*Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.*

Página 5 de 7

 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PUBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)		MMCS03.02.03.18.P14.F01	
			VERSIÓN	2
	<b>REGISTRO DE VISITAS A BIENES DE          INTERÉS CULTURAL EN ACTIVIDAD          CONSTRUCTIVA</b>		FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA	25/jul/2019

estructura espacial y formal del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o de documentos gráficos (imagen 3,4,5,6,7 y 8).

A continuación, se da respuesta al cuestionario de la visita.

I) Los valores patrimoniales del inmueble y su catalogación como bien de interés cultural.

**PREDIO: A006000270000 Carrera 12 # 20 - 27 Nivel 2 CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO DEL SECTOR URBANO**, El predio se encuentra catalogado como bien de interés cultural BIC en sector patrimonial San Cayetano, con nivel de intervención 2.

**Acuerdo 0373 de 2014, Artículo 1. Sectores Urbanos de Interés Cultural.***El sector urbano es una porción o fracción territorial de la ciudad dotada de fisonomía, morfología, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, que da testimonio de una cultura, de un estilo, de una época y por tanto debe ser protegido. Los sectores urbanos de interés cultural del municipio de Santiago de Cali son los siguientes: 2. Sector de los barrios San Antonio y San Cayetano.*

II) Las intervenciones lesionan la integridad del inmueble?

SI  NO

III) El estado actual del predio.

En el momento de la visita, a nivel de la vía se observa una edificación conformada por un (1) pisos (imagen 2). La casa se encuentra en estado activo de obra. (imágenes 3,4,5,6, 7 y 8)

IV) Describa las normas de construcción infringidas.

Realizar y adelantar Construcción sin licencia urbanística, en los registros de la Subsecretaría de patrimonio no registra la solicitud de concepto para intervenciones de Bienes de Interés Cultural, previo a radicación de trámite de licencia en curaduría, no evidencia foto valla de anuncio de trámite de licencia.

Para este predio catalogado con Nivel 2, el acuerdo 0373 de 2014, determina.

**Artículo 119, Parágrafo 3. " 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 Municipal de Patrimonio, para obtener su licencia de construcción".**

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	SISTEMAS DE GESTIÓN Y CONTROL INTEGRADOS (SISTEDA, SGC y MECI)	MMCS03.02.03.18.P14.F01	
		VERSIÓN	2
<b>REGISTRO DE VISITAS A BIENES DE          INTERÉS CULTURAL EN ACTIVIDAD          CONSTRUCTIVA</b>		FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA	25/jul/2019

**Artículo 125. Condiciones generales de manejo para los Sectores Urbanos de los barrios San Antonio y San Cayetano, San Juan Bosco y Santa Rosa. 2. Inmuebles catalogados como Nivel 2 Conservación del Tipo Arquitectónico:**

**a. Edificaciones:** estos inmuebles deben conservarse de manera integral, respetando su tipología arquitectónica original, es decir, altura, fachada incluyendo ornamentos y vanos originales, forjas, así como color original de la edificación, cubiertas, aleros, zaguanes y portones, respetando los materiales originales de la edificación (bahareque, adobe, madera, teja de barro, carpintería de puertas y ventanas).

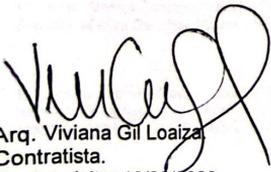
**h. Muros interiores:** no se permite eliminar muros interiores originales para unir dos o más espacios; sólo se admite en ellos la apertura de puertas internas de comunicación, en aquellos muros que no sean de carga, con un ancho máximo de un metro con veinte centímetros (1,20 m). Si las características del uso complementario a la vivienda al que vaya a destinarse el inmueble lo requiere, podrán incorporarse nuevos muros para la subdivisión del espacio, siempre y cuando queden claramente diferenciados, y sean respetuosos con lo existente.

**V)** Describa el tipo de afectaciones al patrimonio cultural que se configuran en el inmueble a partir de las intervenciones adelantadas, como los metros cuadrados afectados.

Al no cumplir con el artículo 125 del acuerdo 0373 del 2014, se está afectando el patrimonio cultural del inmueble por medio de las intervenciones tipificadas en el punto 4 y 7 del presente informe, con un total de **120 m2 afectados**.

**VI)** Las acciones y medidas a adelantar por el propietario del inmueble con el objeto de volver el bien al estado anterior, en el evento que exista afectación.

- Debe solicitar el concepto del comité técnico municipal de patrimonio, en la subsecretaría de patrimonio.
- Se debe realizar el trámite de licencia de construcción en cualquiera de las curadurías urbanas del distrito de Santiago de Cali.
- Se debe tener en cuenta que las intervenciones deben catalogarse y realizarse según el Artículo 119 y el Artículo 125 del acuerdo 0373 de 2014 POT de Cali.

  
 Arq. Viviana Gil Loaiza  
 Contratista.

Fecha visita: 16/09/2022

Fecha entrega informe: 04/10/2022

*Este documento es propiedad de la Administración Central del Municipio de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del alcalde.*

Página 7 de 7