



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 trámite.

Atentamente.

Arq. Viviana Gil Loaiza

Contratista


Subsecretaria 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

| | | | |
|---|--|------------------------------------|-------------|
|  ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI CONVENIO 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 |
| | | 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

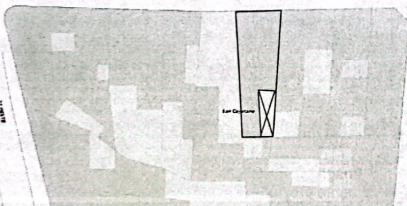
| | | | | | | | |
|--|---------------|---|--------------------|-----------------|--------|---------------|---------------|
|  DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL SUBDIRECCION DE CATASTRO MUNICIPAL CONSULTA INSTITUCIONAL DEL CENSO CATASTRAL MUNICIPAL | | MAD1.02.01.118.F VERSION FECHA DE APROBACION | | | | | |
| NUMERO PREDIAL NACIONAL 9001010063540003002 000000002 | | ID PREDIO 89517 | | | | | |
| CODIGO UNICO 0103540003002 000000002 | | PREDIO 10060002 0000 | | | | | |
| Cendensio 3 | Edificio 3 | Tipo de Predio CONST | Matricula 61244 | | | | |
| Dirección R 12 # 2 OESTE - 27 | | Retel 8 8227 | | | | | |
| Dirección E R 12 # 2 W - 27 | | Fecha 31.12.2021 | | | | | |
| USO INSTITUCIONAL EXCLUSIVO | | | | | | | |
| Destino Económico y uso de suelo A HABITACIONAL Estado del predio DIASTRO - ACTIVO | | | | | | | |
| No tiene construcciones | | | | | | | |
| CONTEXTO | | | | | | | |
| PROPIETARIO ARREDONDO ROJAS RAMIRO | | | | | | | |
| USO INSTITUCIONAL EXCLUSIVO | | | | | | | |
| Unidades de Terreno | | | | | | | |
| # | Unid. | Area H | Area M | ZHF | ZHG | ty | Avales |
| 1 | A | 128 | 128 | 1.011.144.20714 | 89 | 100.000000000 | 24.424.879.33 |
| Unidades de Construcción | | | | Avales General | | | |
| # | Unidad | Destino | Puntaje | Area H | Area M | Avales | Avales Total |
| 1 | A | 3 | 28 | 128 | 128 | 27.712.71.98 | 4119953.21 |
| Vigencia 01.01.2022 | | | | | | | Plan albas |

| | | | |
|---|--|------------------------------------|-------------|
|  <p>ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO</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 |

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/geovisor.php>

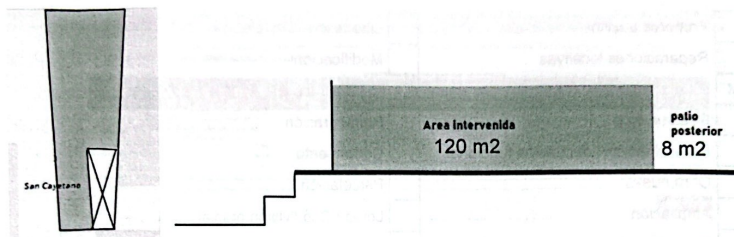
| Unidades de Terreno | | | | | | |
|---------------------|------|--------|--------|---------------|-----|------------------|
| # | Ubic | Area H | Area M | ZHF | ZHG | % |
| 1 | U | 128 | 128 | 8101134423014 | 90 | 100.000000000000 |
| | | | | Avalúo | | |
| | | | | 34,424,679.23 | | |

| 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 |

| | | | |
|--|--|------------------------------------|-------------|
|  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 |
| | | FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA | 25/jul/2019 |
| REGISTRO DE VISITAS A BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA | | | |

Carrera 12



6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL INMUEBLE.

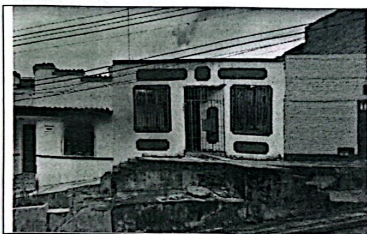


Imagen 1. Fachada del BIC en junio 2019.



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.

Página 4 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 |
| | 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.

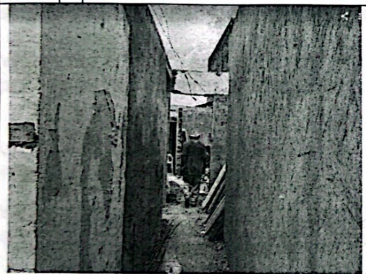


Imagen 7. General del predio, se evidencia materiales, demolición de la cubierta, fuente propia.

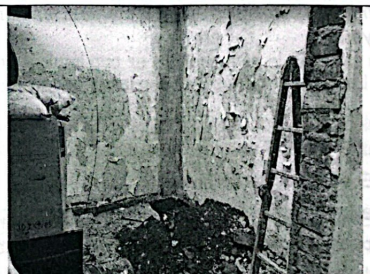


Imagen 8. General del predio, se excavación para reforzamiento, fuente propia.


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 formaleas 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

| | | | |
|--|--|------------------------------------|-------------|
|  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 |
| | | 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 |
| | REGISTRO DE VISITAS A BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN ACTIVIDAD CONSTRUCTIVA | | VERSIÓN 2 |
| | | | 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).

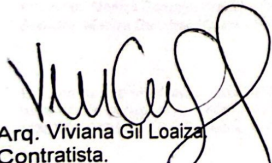
h. Muros interiores: no se permite eliminar muros interiores originales para unir dos o más espacios; sólo se admite en ellos la apertura de puertas internas de comunicación, en aquellos muros que no sean de carga, con un ancho máximo de un metro con veinte centímetros (1,20 m). Si las características 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