Bogotá D.C

Señor
ANDERSON ALBEY ACOSTA TORRES
Alcalde local de Fontibón (e)
ALCALDÍA LOCAL FONTIBÓN
Carrera 99 No 19-43
Teléfono: 3012089951 / 2670114
Correo electrónico: alcaldia.fontibon@gobiernobogota.gov.co
Bogotá D.C.

Alcaldía Local de Fontibon
R No. 2022-591-007162-2
2022-08-12 11:56 - Folios: 4 Anexos: 0
Destino: Area de Gestion de Desarr
Rem/D: INSTITUTO DISTRITAL DE PA

ASUNTO: **R-L** Concepto técnico de autorización para reparaciones locativas. Inmueble ubicado en la Calle 18 No 99-38[1], localidad Fontibón en la ciudad de Bogotá D.C.

RADICADO No. 20225110046942 del 11 de julio de 2022.

Respetado Alcalde Acosta, reciba un cordial saludo.

Hemos recibido su comunicación mediante el radicado del asunto, en la cual nos solicita autorización para ejecutar las reparaciones locativas en el predio identificado con código homogéneo de identificación predial -*CHIP AAA0079TLNN*-, ubicado en la Calle 18 No. 99-38, inmueble identificado con código de registro único del patrimonio inmobiliario, RUPI 2-2347, el cual fue entregado en administración a la Alcaldía Local de Fontibón mediante acta y recibo material del día 25 de septiembre de 2015, por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP, entidad que ejerce la custodia y administración de los bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital.

Dicho predio se localiza en el Centro Fundacional Fontibón, con tratamiento de conservación, así como también, colinda con el predio de la Calle 18 No 99-02, declarado bien de interés cultural en la categoría C.T.– *Conservación tipológica*[2], de acuerdo con el listado anexo del Decreto 606 de 2001, hoy adoptado por el

1 Dirección principal tomada del Sistema de Información Geográfica - SINUPOT

2 Decreto 560 de 2018. (...) *Conservación Tipológica. Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.*

Decreto Distrital 560 de 2018.

Al respecto, le informamos que el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019 *"Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial"*, define:

> *"(...)* ***Artículo 17.*** *Modificación del artículo 2.4.1.4.4 del Capítulo 4 del título 1 de la Parte 4 del Libro 2 del decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, el cual quedará así:*
>
> ***Artículo 2.4.1.4.4. Tipos de obras para BIC inmuebles****. Las diferentes obras que se pueden efectuar en las áreas afectadas de los BIC, sus colindantes, espacios públicos y sus zonas influencia, de acuerdo con el nivel de Intervención permitido cuando cuentan con este o con el proyecto de intervención presentado la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria como BIC, y que deben contar con la previa autorización de intervención son las siguientes:*
>
> *1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico*
>
> *(...)*
>
> *1.1.2. Reparaciones locativas. Obras puntuales para mantener inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:*
>
> - *Limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.*
> - *Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecte las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.*

- *Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.*
- *Obras de drenaje y control de humedades.*
- *Obras de contención de tierras provisionales.*
- *Reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes*
- *Mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble. (...)"* (Subraya fuera de texto).

1. OBRAS AUTORIZADAS

Una vez se efectuó la revisión, análisis y estudio de la documentación por parte del de arquitecto Diego Meneses con matrícula profesional No. M.P. A451952011-1130615434, contratista de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio, se pudo determinar que las siguientes obras corresponden a reparaciones locativas:

(...) se contempla intervenir el área total de cubierta, iniciando en la parte posterior con la impermeabilización de la cubierta en concreto reforzado, en esta misma zona se cambiarán las tejas de asbesto cemento por tejas de fibrocemento; seguidamente en la parte central del inmueble se cambiarán tejas de asbesto cemento por tejas de fibrocemento y por último en la parte frontal se reemplazarán tejas de barro por el mismo tipo y tejas de asbesto cemento por tejas de fibrocemento.

En la planta superior (nivel 2) se realizarán los mejoramientos locativos con respecto a desmonte de drywall en cielorraso e instalación del mismo, siguiendo con el rasqueteo de pañetes en mal estado y así mismo haciendo los resanes respectivos en mortero, estuco plástico y por último pintura vinilo tipo 1.
Con lo relacionado a pisos, se realizará la reparación de enchape, guarda escoba y mortero en mal estado, de esta manera proceder a la instalación de alistado de piso en mortero e instalación enchape para piso, incluyendo el respectivo guarda escoba, en esta actividad no se modificarán niveles de contrapisos y entrepisos

Con respecto a carpintería metálica y de madera se realizará el respectivo mantenimiento con esmalte sobre puertas y marcos metálicos

a dos caras, pintura y/o laca color, sobre lamina de madera, esmalte sobre ventanearía
y rejas de seguridad metálica.

En la planta inferior (nivel 1) en el espacio de acceso se instalará en la entrada principal división móvil en vidrio templando con el fin de mejorar la vista interna y externa del inmueble, mejorando este espacio en cuanto a iluminación y ventilación, dicha división no transformará de ninguna forma el espacio interior, ya que no será de piso a techo.

Continuamos con la reparación de placa de contrapiso, para proceder a la nivelación e instalación de esta en concreto y así instalar enchape para piso, incluyendo el respectivo guarda escoba; en este mismo espacio se contempla la intervención de pañetes en mal estado y así mismo hacer los resanes respectivos en mortero, estuco plástico y por último acabado en pintura.

Se realizarán obras como reemplazo de cielorraso en drywall, reparación de pañetes en mal estado y así mismo hacer los resanes respectivos en mortero, estuco plástico y por último acabado en pintura vinilo tipo 1.

Se continua con la reparación de pañetes tanto en muros como en la placa en concreto reforzado que se encuentren en mal estado, así mismo hacer los resanes respectivos en mortero, estuco plástico y por último acabado en pintura vinilo tipo 1. (...)

(...) reparación de pañetes tanto en muros como en la placa en concreto reforzado que se encuentren en mal estado y así mismo hacer los resanes respectivos en mortero, estuco plástico y por último acabado en pintura vinilo tipo 1; en este mismo espacio se contempla realizar el reemplazo de enchape en muros y pisos, actualización de redes hidrosanitaria en mal estado, contemplando nueva instalación de red hidrosanitaria, desmonte de sanitarios y lavamanos para así realizar la instalación de estos para línea infantil, en esta zona no se realizaran nuevas baterías sanitarias; así mismo el desmonte de divisiones de los sanitarios para instalar divisiones y puertas en material de acero inoxidable para dicho espacio, las cuales no serán de piso a techo. (...)

(...) reparación de placa de contrapiso, para proceder a la nivelación e instalación de esta en concreto y así instalar enchape para piso, incluyendo el respectivo guarda escoba; en este mismo espacio se

contempla el rasqueteo de pañetes en mal estado y de igual forma hacer los resanes respectivos en mortero, estuco plástico y por último acabado en pintura. (...)

(...) el inmueble requiere se realice el rasqueteo de pañetes tanto en muros como en la placa en concreto reforzado que se encuentren en mal estado y así mismo hacer los resanes respectivos en mortero, estuco plástico y por último acabado en pintura vinilo tipo 1. (...)

(...) a carpintería metálica y de madera se realizarán adecuaciones con esmalte sobre puertas y marcos metálicos a dos caras, pintura y/o laca color, dos manos, sobre lamina de madera, esmalte sobre ventanearía y rejas de seguridad metálica. (...)

Las actividades señaladas anteriormente son autorizadas mediante la presente conforme los siguientes fundamentos:

- Estas se plantean al interior del inmueble sin afectar la relación que este posee con el predio colindante clasificado bien de interés cultural en la categoría de conservación tipológica, así mismo, no hay afectaciones con el contexto urbano con valor patrimonial.

- De igual manera las actividades descritas son necesarias para el mantenimiento y habitabilidad del inmueble, además son intervenciones que no modifican su estructura espacial.

Las siguientes son recomendaciones que debe tener en cuenta en el momento de la ejecución de las intervenciones, que corresponden únicamente a obras de mantenimiento, higiene y ornato.

- Las intervenciones en la cubierta solo estarán enfocadas en el mantenimiento de ésta, no se podrán realizar desmontes de elementos estructurales que puedan afectar la estabilidad del inmueble y por consiguiente la del bien de interés cultural colindante. El remplazo de tejas y/o elementos no estructurales no implicará el cambio de pendientes en la misma.

- Para la instalación de un nuevo cielo falso no se podrán realizar cambios de niveles, ni modificación de alturas en entrepisos. El procedimiento no implicará adicionarle cargas a la estructura de cubierta.

  Las intervenciones en los muros de manera general solo consistirán en el rasqueteo, resane y pintura de los mismos sin demoliciones al interior del predio, de igual manera no se podrán generar nuevos espacios con cualquier tipo de materiales.

- Para la reparación de placas de contrapiso y entrepisos no se podrán realizar demoliciones y/o perforaciones que alteren las características estructurales y espaciales internas del inmueble; los niveles existentes no se podrán modificar.

- Respecto a la división móvil de vidrio templado, esta no afectará las condiciones actuales de la fachada; su funcionalidad de acuerdo con lo especificado en la solicitud será efímera y temporal.

- La actualización y remodelación de espacios como baños, no comprende la habilitación de nuevas baterías.

- Los enchapes y actualización de acabados al interior del inmueble no implicara perforaciones o demoliciones parciales de ningún tipo, las características espaciales se conservarán tal y como se encuentran.

- Para la reparación y adecuación de cualquier tipo de carpintería no se podrán habilitar nuevos vanos y/o perforaciones en los muros interiores y exteriores.

Esta autorización no otorga permisos para intervenciones en la modalidad de ampliación, modificación, reforzamiento, demolición parcial o ninguna otra que requiera licencia de construcción, en consecuencia, no exime de la exigencia de presentar la solicitud de anteproyecto en caso de ser necesaria, sin perjuicio de las acciones a que den lugar dicha solicitud sobre las reparaciones autorizadas.

Se aclara que el presente concepto no autoriza en ninguna circunstancia algún uso para el inmueble, ni reconoce derecho alguno de propiedad y/o posesión, así como tampoco constituye prueba de mejor derecho. Igualmente, tenga en cuenta

que este documento no reemplaza los permisos o autorizaciones contempladas en el correspondiente reglamento de propiedad horizontal, si a ello hay lugar.

La presente autorización tiene una vigencia de treinta y seis (36) meses de acuerdo con las disposiciones contenidas en el artículo 19 del decreto 2358 de 2019 del Ministerio de Cultura, la cual podrá ser prorrogada por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses mediante solicitud que deberá presentarse hasta treinta (30) días calendario previo al vencimiento de esta autorización.

Para efectos de la ejecución de la obra se deberá instalar una valla o aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros indicando; número de radicado de la autorización, nombre del autorizado, dirección del inmueble y vigencia de la autorización, lo anterior dando cumplimiento a lo exigido en el artículo 2.2.6.1.4.9 del decreto 1077 de 2015.

Finalmente, recuerde que toda aquella actividad que requiera autorización y se adelante sin aprobación de esta entidad será remitida a las autoridades competentes para que adelanten el procedimiento correctivo y/o sancionatorio a que haya lugar.

Cualquier inquietud adicional podrá ser consultada en las jornadas de asesoría técnica personalizada, previa asignación de cita o bien a través del servicio virtual de asesoría técnica especializada que brinda el IDPC, el cual se realizará con cita previa sin acceso al público, mediante solicitud realizada al correo electrónico: atencionciudadania@idpc.gov.co, a los teléfonos 355 0800 extensión 5020 y 3158695159, o directamente en la página web https://idpc.gov.co/servicios/ en la pestaña asesoría técnica especializada.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Documento 20223060037781 firmado electrónicamente por:

MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ, Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio, SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO, Fecha firma: 03-08-2022 15:41:24

Aprobó: PAULA ANDREA AYALA BARÓN - Contratista - Asesoría Anteproyectos
Revisó: ANDREA MARCELA CASTIBLANCO LÓPEZ - Contratista - Asesoría Anteproyectos
Proyectó: DIEGO IVÁN MENESES FIGUEROA - Contratista - Asesoría Anteproyectos



09c304cc7a75d01c54b572be2cec4fe46974cbfe9cc023a942f402ef1d69c5f2