Barichara, Noviembre 30 de 2023

Doctor
ROOSVELT RODRIGUEZ RENGIFO
Superintendente de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 – 49 Interior 201
Bogotá D.C.

Referencia: Respuesta a solicitud mejoras locativas_Radicado SNR2023EE122879_29-10-2023

Cordial Saludo

Considerando que las autoridades públicas, deben actuar con arreglo a los principios que orientan las actuaciones administrativas, especialmente el de economía, celeridad y eficacia. Y en atención a que legal, jurisprudencial y doctrinalmente, las peticiones respetuosas que se dirigen a la administración, constituyen un derecho y un instrumento legal que debe ser atendido en los términos que establece la ley 1755 de 2015, por la cual "*se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*", me permito manifestarle lo siguiente:

1. Que, según la Resolución No. 688 del 20 de Marzo de 2015 del Ministerio de Cultura, por medio de la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Barichara, el Camino de Guane y sus zonas de influencia (PEMP), el inmueble ubicado en la Calle 6 No. 7 – 82, se encuentra localizado en el Sector Antiguo de Barichara, se identifica como Lote 24 – Manzana 56 y se clasifica en el Nivel de Intervención No. 3: Conservación de tipo contextual, según lo previsto en el Capítulo II ("Norma Urbanística para el área afectada del Centro Histórico de Barichara y la inspección de Guane") del Título IV ("Condiciones de manejo").

2. Que, de acuerdo a su solicitud, se hace necesario por parte de la Secretaría de Planeación, dar a conocer el marco normativo aplicable para los proyectos de primeros auxilios y reparaciones locativas, el cual se relaciona a continuación:

2.1. **Decreto 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".*

2.2. 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 de influencia, de acuerdo con el nivel de Intervención permitido cuando cuentan con este o con el proyecto de intervención presentado ante la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria como BIC, y que deben contar con la previa autorización de intervención son las siguientes:*

Primeros auxilios. *Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinteras, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc.*

Reparaciones locativas. *Obras puntuales para mantener el 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 afecten 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 de 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.*

2.3. **Decreto 1783 de 2021**: *"Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y se dictan otras disposiciones".*

Artículo 6. *Modifíquese el artículo 2.2.6.1.1.1 de la Sección 1 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

Artículo 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. *Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes. (…).*

2.4. **Resolución 0688 de 2015**: "*Por el cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Barichara, el Camino de Guane y sus Zonas de Influencia, declarados Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional*".

Artículo 9°. *Se determinan tres niveles de intervención, conforme a las disposiciones respectivas previstas en el Decreto número 763 de 2009.*

Nivel 1: conservación integral

Nivel 2: conservación del tipo arquitectónico

Nivel 3: conservación del tipo contextual.

El nivel permitido de intervención en cada uno de los predios del centro histórico de Barichara y su zona de influencia es el asignado en el plano F-02a, que hace parte integral de esta resolución. Los niveles permitidos de intervención, los tipos de obra permitidos y las decisiones correspondientes se relacionan en el siguiente cuadro.

Nivel permitido de intervención		Valores	Tipos de obra	Instancia competente
3	*Conservación del tipo contextual*	*Inmuebles que tienen características urbanas representativas o respetuosas de la arquitectura tradicional y son compatibles con el contexto en que se localizan.*	*Modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación, demolición parcial.*	*Ministerio de Cultura*

Tabla 1 Niveles permitidos de intervención: tipos de obra e instancias de decisión
Fuente: PEMP Barichara

3. Que, de acuerdo a lo descrito anteriormente y dadas las obras tendientes a ejecutar al interior del bien inmueble, la Secretaría de Planeación concede permiso de intervención para llevar a cabo actividades de primeros auxilios y mantenimiento preventivo, las cuales se describen a continuación:

- Cambio de luminarias interiores a tipo led.
- Pintura interna.
- Mantenimiento ventanas de madera.
- Mejoramiento mueble superior de la cocina.
- Cambio de sanitarios y lavamanos.
- Sondeo y limpieza de bajantes y canales.
- Sondeo y limpieza de red sanitaria.
- Mejoramiento de señalización.

4. Finalmente, este despacho le exhorta a dar cumplimiento al marco normativo descrito anteriormente y a su vez, se hace énfasis en la responsabilidad asumida por parte del responsable de la obra. Por ende, el municipio no responde de ninguna manera por la estabilidad de la misma, técnica de ejecución, ni por los pleitos que pueda surgir entre el propietario de la edificación, el constructor y el propietario de los inmuebles vecinos.

Sin otro particular,

ING. JESUS LEONARDO MORENO MOSCOSO
Secretario de Planeación de Barichara