Bogotá.

Señora
**LUZ MARINA GORDILLO RINCON**
Subdirectora
**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**
Dirección: calle 17 #9-36 piso 3
Teléfono: 601 3323434 Ext. 4110
Correo electrónico: ssa@minvivienda.gov.co

Ciudad.

**ASUNTO:** **CA-** Concepto técnico de autorización para reparaciones locativas.
Dirección: calle 12C No. 4-29
CHIP: AAA0277NMOM

**RADICADO No**: 20245110033262 del 12 de abril de 2024.

Respetada subdirectora, reciba un cordial saludo.

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) recibió su solicitud de autorización en calidad de apoderada para ejecutar reparaciones locativas y primeros auxilios, en el predio con las siguientes características:

| **IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA INTERVENCIÓN** | |
|---|---|
| **Dirección** | **CHIP** |
| calle 12C No. 4-29 | AAA0277NMOM |
| **Condicionante Patrimonial** | Localizado en el área afectada del Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá (PEMP-CHB)[1], clasificado en el nivel de intervención cuatro (N4), Inmuebles sin valores y predios sin edificar.[2]<br><br>Colinda con los bienes de interés cultural del ámbito distrital de la |

1 Resolución del Ministerio de Cultura 088 de 2021 modificada por la Resolución 092 de 2023: “Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional”.

2 Nivel 4. Inmuebles sin valores y predios sin edificar. Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.

| | |
|---|---|
| | dirección calle 12C N. 4 - 39, calle 12B N. 4 - 30, calle 12B N. 4 - 20, carrera 4 N. 12B - 49, carrera 4 N. 12B - 63 y calle 12C N. 4 - 13 clasificados en el nivel de intervención dos- N2. |

En el marco de lo establecido en el artículo 17 del Decreto Nacional 2358 de 2019[3], **se autorizan las reparaciones locativas descritas a continuación**, de acuerdo con la evaluación realizada por la arquitecta Angela Camila Rivera Galeano con matrícula profesional vigente No. A22302018-1026281672, profesional que hace parte de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del IDPC.

| **REPARACIONES AUTORIZADAS** | **RECOMENDACIONES** |
|---|---|
| **MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS:** | |
| - Cambio de tejas existentes en asbesto cemento, por tejas de fibrocemento No. 5 o 6.<br><br>- Retiro de cubierta provisional en madera.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Volumen de 1 piso “vigilancia”.<br><br>- Retiro de rejas y caballetes en mal estado sobre machones de fachada, para posterior conformación de caballete con teja tipo colonial.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Remate o cubierta de muro acceso lateral sobre fachada. | Esta actividad no permite la modificación de la estructura, ni el reemplazo de piezas que hagan parte de la estructura, solo de piezas puntuales que necesitan mantenimiento, no se permite la adición de volúmenes, el cambio de pendientes.<br><br>No se podrán modificar la materialidad del remate de muro “machón” en mal estado, solo se permite cambiar piezas por unas de mismas características. |
| **MANTENIMIENTO DE PINTURA:** | |
| **Pintura de muros internos** | |
| - Mantenimiento de pañetes.<br>- Aplicación de pintura interna tipo korasa.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Volumen de 1 piso “vigilancia”. | Se recomienda adelantar pruebas previas en zonas localizadas del inmueble para verificar la compatibilidad de la pintura. |

3 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”.*

| | |
|---|---|
| **Pintura de muros de fachada.** | |
| - Retiro de pañete en machones (muros) de fachada para aplicación de nuevo pañete con reforzamiento en malla electrosoldada (4.0x4.0mm) 15x15cm.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Muro acceso vehicular lateral occidental sobre fachada.<br><br>- Retiro de pintura deteriorada y aplicación de pintura en color similar al existente sin variar la tonalidad de fachada.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Muro lindero lateral oriental sobre fachada de edificio de más de 3 pisos. | No se permite la demolición del muro, machones o de cualquier otro elemento que compone la fachada.<br><br>No se podrá incrementar la altura del muro de acceso vehicular occidental denominado “machón” |
| **MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y VENTANAS:** | |
| - Retiro de puertas existentes en volumen de 1 piso “vigilancia” en madera para posterior instalación de puertas metálicas.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Volumen de 1 piso “vigilancia”<br><br>- Cambio de vidrios incoloros de ventanas sobre fachada de edificio, para la instalación de unos de mismas características.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Ventanas fachada edificio de más de 3 pisos.<br><br>- Cambio Ventanas de fachada en madera deterioradas por acción del ambiente por situación de pintura quemada y madera son tratamientos para evitar la acción | No se permite modificar los vanos o secciones solo el retiro de los elementos existentes y la instalación de los nuevos propuestos.<br><br>No se permite la instalación de vidrios de colores, solo se permite el mantenimiento planteado, de igual forma no se permite modificar los vanos, secciones o modulación de ventanas.<br><br>Verificar el peso de portón nuevo a instalar y las cargar aplicadas al muro de acceso, esto para evitar desplome o derribo del elemento o del muro. |

| | |
|---|---|
| climática al estar expuestas a la intemperie.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Muro acceso vehicular lateral occidental sobre fachada.<br><br>- Retiro de portón en madera e instalación de portón pivotante automatizado eléctrico dos hojas, batiente metálico y pivote autoportante.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Acceso vehicular lateral occidental sobre fachada.<br><br>- Instalación de portón metálico automatizado eléctrico de apertura baja, panel metálico en acero reticular.<br>- Instalación ventana en vidrio multilaminado y templado de seguridad 10 mm.<br>- Instalación de puerta doble batiente en vidrio multilaminado y templado de seguridad 10 mm, con vinilo en imagen corporativa. incluye bisagras de piso, cerradura y manijas.<br>- Puerta para el ingreso peatonal a la edificación acorde al lenguaje arquitectónico de la fachada para garantizar la seguridad del inmueble.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Vanos de ingreso al edificio, semisótano y ventana de fachada sin elementos de cierre o aislamiento del exterior. | |
| **REEMPLAZO MEJORAMIENTO O AMPLIACIÓN DE REDES:** | |
| **En baños, cocina y aparatos sanitarios en baños.** | |
| - Retiro de aparatos sanitarios, | Se recomienda que las regatas que se realicen se resanen |

| | |
|---|---|
| retiro de tubería en mal estado, suspensión de puntos sanitarios e hidráulicos innecesarios, reubicación de puntos para la colocación de nuevos aparatos.<br>- Traslado de puntos hidrosanitarios y puntos de la red eléctrica, en estas actividades se efectuarán regatas para el acondicionamiento de los nuevos aparatos sanitarios.<br>- Reemplazo de espejos en baños.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Baños en general. | con materiales y pintura similares a la existente. |
| **Mobiliario de cocina** | |
| - Instalación de dos muebles para cocina de 1,68x0,60Mts modelo tipo Tampa o similar en diseño.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Volumen de 1 piso “vigilancia”. | No se permite la modificación de la distribución de los espacios instalando muros, solo se permite el retiro del mobiliario existente y la instalación del nuevo. |
| **OTROS MANTENIMIENTOS:** | |
| - Cajas de inspección sin tapas del sistema de aguas lluvias, por lo que se propone su inspección, recuperación e instalación de cárcamos prefabricados.<br><br>- Perfilamiento del área de libre “parqueo” con el fin de generar pendiente a los lados en la evacuación de aguas lluvias y colocación de gravilla canto rodado.<br><br>- Endurecimiento con placa de concreto en área aferente a la placa existente para homogenización menor al 30% del área descubierta del patio relacionado.<br><br>- Instalación de tapa en concreto reforzado. | No se podrá construir cajas adicionales solo la inspección y mantenimiento de las existentes.<br><br>No se permite la demolición total o parcial del muro solo la recomposición del vano e instalación de puerta.<br><br>No se permite ningún tipo de intervención estructural en la escalera contra incendio solo la instalación del superboard para evitar el ingreso de agua lluvia.<br><br>Para el retiro del cerramiento provisional existente se recomienda tomar todas las medidas de precaución para evitar accidentes a transeúntes. |

| | |
|---|---|
| **Espacio de la intervención:**<br>Patio o área libre de parqueo.<br><br>- Instalación de rejas en vacíos sobre el semisótano a nivel 0, para proteger estos espacios expuestos al exterior.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Vacíos sobre sótanos en acceso.<br><br>- Recuperación de muro en la conformación del vano para la puerta e instalación de puerta metálica lámina llena.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Vano en muro divisorio edificio y zona de parqueo.<br><br>- Escalera contra incendio desprotegida, sin aislamiento al exterior generando acceso de agua lluvia a los pisos y el sótano, por lo que se instalara una cara de superboard en la cara externa de la escalera contraincendios, niveles semisótano, primer y segundo nivel.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Escalera contra incendio edificio.<br><br>- Retiro de cerramiento en ~~lamina~~lámina metálica provisional sobre fachada del edificio.<br><br>**Espacio de la intervención:**<br>Cerramiento en fachada del inmueble. | |

Las intervenciones anteriormente descritas son **viables** debido a que:

1. La propuesta no compromete los valores históricos, arquitectónicos, tipológicos y estéticos del inmueble ni altera el conjunto del Centro Histórico de Bogotá.

2. La intervención comprende acciones de mantenimiento correctivo y reparaciones que permiten una correcta lectura de las características constructivas y arquitectónicas del bien, necesarias para volverlo habitable.

3. Las reparaciones locativas planteadas aseguran la conservación y la funcionalidad del inmueble.

4. Las intervenciones propuestas no afectan a los inmuebles colindantes con nivel de intervención 2.

5. De acuerdo con el registro fotográfico presentado las intervenciones autorizadas son necesarias y urgentes para mantener el inmueble en óptimas condiciones.

Finalmente, este documento no autoriza ni legaliza 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 autorización de anteproyecto en caso de ser necesaria.

Se aclara que el presente concepto no autoriza ningún uso para el inmueble, ni reconoce derechos de propiedad y/o posesión, así como tampoco constituye prueba de mejor derecho. 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.

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 a través de asesoría técnica, previa asignación de cita mediante solicitud 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,

| **Documento 20243060033811 firmado electrónicamente por:** | |
|---|---|
| **MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ** | Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio<br>SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO<br>Fecha firma: 07-07-2024 21:25:17 |
| **Aprobó:** | CAMILO ANDRÉS ÁVILA HERNÁNDEZ - Profesional Especializado - Asesoría Anteproyectos |
| **Proyectó:** | ANGELA CAMILA YAMILE RIVERA GALEANO - Contratista - Asesoría Anteproyectos |

807979003682980 0ef8e7e3899264cafbeb34bef14acdd03fb9583f014408c10
Codigo de Verificación CV: f40e2