Bogotá D.C

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

*20224000169902
2022-400-016990-2 Fecha: 2022-07-27
Código de verificacion: f6997
Radicador: WGUALDRON
Destino: SAI DESPACHO
Rem/Des : INSTITUTO DISTRITAL
Visitenos en http://dadep.gov.co
Carrera 30 N° 25-90 P.15 Bogota D.C. 3822510

Señora
YOHANA ANDREA MONTAÑO RÍOS
Subdirectora (E) de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público
Teléfono: 3822510
Dirección: Carrera 30 # 25 - 90 Piso 15
Correo Electrónico: correspondenciaoficial@dadep.gov.co
Bogotá D.C.

ASUNTO: **R-L Concepto Técnico de Autorización para Reparaciones Locativas y/o Primeros Auxilios.** Inmueble de interés cultural ubicado en la Carrera 6 A No 118 – 03 Alcaldía de Usaquén en la ciudad de Bogotá D.C. Respuesta radicado DADEP No. 20223030086991 del 17 de junio de 2022.

RADICADO No. 20225110043642 del 24 de junio de 2022.

Respetada Señora Montaño, reciba un cordial saludo.

Hemos recibido su comunicación mediante el radicado No. 20225110043642 del 24 de junio de 2022, en la cual nos solicita autorización para ejecutar las reparaciones locativas en el predio identificado con código homogéneo de identificación predial -*CHIP AAA0101SROM*-, ubicado en la Carrera 6 A No 118 – 03, declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de Conservación Tipológica.

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. Primeros auxilios. (…)

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 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. (…)*

Evaluada la solicitud, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC-, mediante radicado No. 20223060025591 del 31 de mayo de 2022 requirió a los interesados para que complementaran y allegaran información indispensable para el estudio de la solicitud.

La señora Yohana Andrea Montaño Ríos en su calidad de Subdirectora (E) de Administración Inmobiliaria y del Espacio Público, mediante radicado No. 20225110043642 del 24 de junio de 2022, dio respuesta al requerimiento adjuntando y complementando la información solicitada para que el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC-, pueda decidir de fondo respecto a la propuesta de intervención presentada*:*

1. **OBRAS AUTORIZADAS**

Una vez se efectuó la revisión, análisis y estudio de la documentación por parte de la arquitecta Ángela Camila Rivera Galeano con matrícula profesional No. A22302018-1026281672, contratista de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio, se pudo determinar que las siguientes obras corresponden a reparaciones locativas:

1. **Acciones de mantenimiento en cubierta.**

   Oficina Jurídica (200m2), Oficina Prensa (50m2), Oficina Contraloría (200m2).

- Desmonte tejas de barro rotas o en mal estado e instalación nuevas piezas de mismas características.
- Impermeabilización en zonas donde se requiera o haya filtraciones de agua.
- Mejoramiento del manto de cubierta con mortero e impermeabilización
- Instalación de soporte de teja
- Acomodación tejas de barro para evitar filtraciones de agua.
- Limpieza con espátula y cepillo zonas donde se retiran tejas en mal estado
- Mantenimiento y limpieza canales y bajantes.

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

- Para la reposición de tejas se proponen actividades puntuales como cambio y/o ajuste de las tejas que se encuentren rotas o desacomodadas, las cuales no modifican las condiciones estructurales, pendientes de cubierta ni alteran volumétricamente las condiciones de esta.

- Estos mantenimientos procuran por el mejoramiento de las condiciones de acabado de cubierta para evitar futuros problemas que afecten la integridad de esta, ocasionando problemas de humedad al interior del inmueble, sin modificar pendientes de cubierta o aspectos volumétricos del inmueble.

- Las piezas que se reemplazan serán de mismas características para la conservación del acabado original de cubierta.

- La limpieza es viable ya que se realiza con el fin de eliminar la suciedad acumulada como: el musgo en las superficies, la basura, hojas o demás acumulados en bajantes y canales de manera que se conservan las características de las superficies a tratar, así como la configuración general y acabados que en dichas cubiertas.

- La impermeabilización es necesaria para mantener la estructura de cubierta en condiciones saludables, libre de humedad

- El mantenimiento y limpieza de canales y bajantes es viable para mantener el sistema de drenaje de cubierta en buenas condiciones.

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.

Reparaciones Locativas:

1. Únicamente se autoriza el cambio de tejas en mención, limpieza, mantenimiento y pintura de canales y bajantes. No se autoriza el cambio de estructura de elementos de cubierta.

2. Para el mantenimiento de cubierta no se permite la modificación de la estructura, ni el reemplazo de piezas que hagan parte de la estructura de cubierta, NO se permite la adición de volúmenes, el cambio de pendientes o el cambio de material de acabado de teja de barro y NO se permite ni legaliza el cubrimiento de los patios o áreas libres.

Frente a la afirmación señalada en el numeral 2:

"Visita realizada por Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) el 11 de abril de 2022 (Se adjunta), el cual confirma que es una reparación locativa, solicitud hecha por el Fondo de Desarrollo Local de Usaquén, con el fin de obtener de manera urgente autorización para sus reparaciones y así evitar futuros accidentes, los cuales hoy la Alcaldía no asume ninguna responsabilidad si llegaran a presentarse"

Al respecto, cabe precisar que, en el marco de las funciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, la indicada en el numeral 2 del artículo 6[1] de Decreto Distrital 070 de 2015[2], se encuentra la evaluación de las solicitudes que se realizan a través de los trámites de "solicitud de autorización de Anteproyectos" o solicitudes de autorización de "Reparaciones locativas y primeros auxilios". Para lo cual de manera complementaria se presta un servicio de asesoría técnica personalizada, a entidades públicas y privadas con el fin de orientar las intervenciones propuestas. Dicho acompañamiento no obra como acto de inicio de trámite ni se considera óbice para la realización de la solicitud de la intervención la cual en todo caso debe ser realizada por el propietario.

Al respecto de las responsabilidades sobre el mantenimiento de los inmuebles de interés cultural el Decreto 2358 de 2019[3] en su artículo 1, señala lo siguiente:

Parágrafo. Respecto a los bienes de interés cultural de naturaleza inmueble y mueble los propietarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y custodios, las personas naturales o jurídicas que posean bienes de interés cultural o ejerzan su tenencia, además de las disposiciones generales referentes al patrimonio cultural deberán cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar el mantenimiento adecuado y periódico del bien con el fin de asegurar su conservación.
2. Asegurar que el bien cuente con un uso que no represente riesgo o limitación para su conservación ni vaya en detrimento de sus valores.

1 "1. Aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y en aquellos que se localicen en el área de influencia o colinden con Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, sin perjuicio de la autorización que deba emitir la autoridad nacional que realizó la declaratoria." (...)

2 "Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones"

3 *"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."*

3. Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y la sostenibilidad de los bienes.
4. Solicitar la autorización de intervención ante la autoridad competente que haya efectuado la declaratoria

En este marco el IDPC acompaña y orienta las solicitudes de intervención realizadas por los propietarios las cuales son evaluadas de acuerdo con los términos establecidos en la resolución IDCP No. 170 del 28 de marzo de 2011, que corresponde a 45 días hábiles a partir de la fecha de radicación en debida forma de la información que requiere el trámite. En los anteriores términos se da respuesta a su solicitud. 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 autorización 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.

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.

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.

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 (601) 3550800 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.

CC. Alcaldía Local de Usaquén. Carrera 6 A No 118 – 03 correo: cdi.usaquen@gobiernobogota.gov.co

Documento 20223060034821 firmado electrónicamente por:

MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ, Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio, SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO, Fecha firma: 25-07-2022 15:17:56

Aprobó: PAULA ANDREA AYALA BARÓN - Contratista - Asesoría Anteproyectos
Proyectó: ANGELA CAMILA YAMILE RIVERA GALEANO - Contratista - Asesoría Anteproyectos

d839464e373dfb9ec5e9f82df1a6a4d197c7f1a70ed432ab52bb497d7e2f903b