



Código TRD: 1115 - 2025

Bogotá D. C., 29 de julio de 2025

Señores:

ALCALDIA MUNICIPAL DE ZIPAQUIRA

Carrera 13 No. 3C-15

Zipaquirá- Cundinamarca

Correo electrónico: s.educacion@zipquirar.gov.co

Proyectista:

JOSÉ ORLANDO RODRÍGUEZ MONTAÑO

CLL 13 No. 15-29

Zipaquirá- Cundinamarca

Correo electrónico: arquitecto077@yahoo.com

Tipo de respuesta: Definitiva

Radicado de entrada: MC33228E2025- PROY-20250716041246 de 16 de julio del 2025.

Asunto: Concepto Técnico sobre autorización de intervención en el Inmueble ubicado en la Calle 7 No. 1A-36 localizado en el centro histórico de Zipaquirá- Cundinamarca, declarado Bien de interés Cultural del ámbito Nacional -BICN-

Respetados señores:

La Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes recibió su comunicación del 16 de Julio del 2025, mediante la cual se solicita aval para la ejecución de intervenciones en la modalidad de reparaciones locativas para el inmueble ubicado en la Calle 7 No. 1A-36 localizado en el centro histórico de Zipaquirá- Cundinamarca, declarado Bien de interés Cultural del ámbito Nacional -BICN.

Sobre el particular, y en atención a su solicitud, esta Dirección se permite informar lo siguiente:

1. Mediante Resolución 087 del 2005, el Centro Urbano del Municipio de Zipaquirá (Cundinamarca), fue declarado Bien de Interés Cultural del

Página 1 | 6

orden Nacional el cual, de conformidad con el artículo 4º de la ley 397 de 1997 (modificado por el artículo 1º de la ley 1185 de 2008) es Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional.

2. El Centro Histórico del municipio de Zipaquirá, cuenta con el Plan Especial de Manejo y Protección, adoptado mediante Resolución 3629 del 18 de diciembre de 2015¹ emitida por el Ministerio de Cultura.
3. El predio ubicado en la Calle 7 No. 1A-36, se encuentra ubicado en área afectada delimitada por el Artículo 9 de la resolución 087 del 2005² y se encuentra catalogado con **Nivel de intervención 2T: conservación del tipo arquitectónico:** Edificaciones con valores propios, asociados por lo general a algún tipo arquitectónico características del centro histórico de Zipaquirá. (Ilustración 1).

Documentos presentados

Documentos jurídicos y técnicos

- Certificado de tradición y libertad, en cinco (5) folios.
- Registro fotográfico a color, en un (1) folio.
- Memoria descriptiva de las reparaciones locativas, en cuatro (4) folios.
- Copia de la cédula de ciudadanía del arquitecto JOSE ORLANDO ROFRÍGUEZ MONTAÑO, en un (1) folio.
- Copia de la matrícula profesional del arquitecto JOSE ORLANDO ROFRÍGUEZ MONTAÑO, en un (1) folio.
- Copia de la vigencia de la matrícula profesional No. 718588 del arquitecto JOSE ORLANDO ROFRÍGUEZ MONTAÑO , en un (1) folio.
- Carta de solicitud de reparaciones locativas, suscrita por el señor alcalde: FABIAN MAURICIO ROJAS, en dos (2) folios.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor alcalde: FABIAN MAURICIO ROJAS, en un (1) folio.
- Registro Único Tributario - RUT del Municipio de Zipaquirá, en cuatro (4) folios.
- Acta de posesión del señor FABIAN MAURICIO ROJAS GARCIA, como alcalde municipal de Zipaquirá, en dos (2) folios.

¹ Por la cual se adopta el Plan Especial de manejo y Protección del Centro Histórico del Municipio de Zipaquirá (Cundinamarca) y su Zona de Influencia, declarado como Monumento Nacional hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

² Por la cual se adopta el Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico del Municipio de Zipaquirá (Cundinamarca) y su Zona de influencia, declarado como Monumento Nacional hoy Bien de interés Cultural del Ámbito Nacional

Alcance

Expuesto lo anterior, una vez revisados los documentos allegados con su solicitud, cabe destacar que las actividades a ejecutar en los predios, descritas específicamente en las fichas de solicitud, son las siguientes:

- Remoción y reemplazo de secciones deterioradas del cielo raso, mediante el desmonte de los elementos en yeso afectados y la instalación de nuevo cielo raso en láminas de fibrocemento, con estructura de soporte en perfilera metálica galvanizada o material equivalente. La fijación se realizará con tornillería autoperforante y anclajes adecuados conforme a la normativa técnica vigente.
- Sellado de juntas y aplicación de pintura impermeabilizante o recubrimiento protector, con el fin de garantizar la durabilidad del sistema instalado y prevenir filtraciones de humedad.
- Reemplazo puntual de elementos en madera, utilizando madera tratada del mismo tipo, forma y dimensiones.
- Tratamiento preventivo y correctivo de la madera en buen estado, mediante la aplicación de productos fungicidas e insecticidas para su preservación frente a agentes biológicos.
- Aplicación de sellador y acabado resistente a la intemperie, destinado a proteger los elementos de madera expuestos a condiciones climáticas.
- Sustitución puntual de elementos del sistema de control de aguas lluvias en cubierta, tales como canales y bajantes deterioradas, e instalación de un nuevo sistema de evacuación conformado por canales en lámina galvanizada y bajantes en tubería de PVC, con anclajes metálicos resistentes a la intemperie y conexión adecuada al sistema pluvial existente.
- Mantenimiento del acabado exterior de los muros, mediante la aplicación de pañete con mortero tradicional y acabado final con pintura impermeable o producto de características similares, que garantice la protección de la superficie frente a la humedad.

Una vez analizado detalladamente el alcance de las actuaciones solicitadas, se identifica que estas se enmarcan en la modalidad de reparaciones locativas de acuerdo con las definiciones precisadas en el Artículo 17 del Decreto 2358 de 2019³. Así:

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.

(...) 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 coladura 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. (...)*

Concepto técnico

La Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes considera que las actividades previamente descritas se enmarcan en acciones orientadas a garantizar condiciones adecuadas de higiene y ornato del inmueble, sin alterar su materialidad original, configuración morfológica, integridad constructiva, sistema estructural, organización espacial, ni los atributos funcionales, estéticos, formales o volumétricos que los caracterizan.

Las intervenciones propuestas se identifican como acciones de mantenimiento y reparaciones locativas, tales como la adecuación del sistema de recolección de aguas lluvias, resane de pañetes, reparaciones puntuales en elementos de cielo raso deteriorados y sustitución de piezas específicas en madera. Estas actividades no suponen modificaciones de carácter estructural ni generan impacto negativo sobre los valores patrimoniales del inmueble ni del Centro Histórico. Por lo anterior, esta Dirección emite **CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE**.

Finalmente, para la ejecución de las actividades de reparación locativa autorizadas, se deberán atender las siguientes recomendaciones, con el fin de garantizar la adecuada conservación del inmueble y el respeto por los valores del Centro Histórico de Zipaquirá:

- En atención a los valores históricos, arquitectónicos y urbanísticos que configuran la singularidad del Centro Histórico de Zipaquirá, así como a su importancia para la memoria colectiva nacional, las intervenciones deberán desarrollarse procurando el mínimo impacto posible sobre las características formales, constructivas y contextuales del inmueble, asegurando la preservación de su integridad.
- En relación con las superficies de fachada que presentan acabado en pintura, y sobre las cuales se proyecta la aplicación de productos impermeabilizantes, será indispensable realizar una selección técnica rigurosa de los materiales a emplear. Estos no deberán comprometer los sustratos originales, en especial cuando se trate de muros construidos con sistemas en tierra cruda (como tapia pisada, adobe, entre otros). En tal sentido, se recomienda el uso exclusivo de pinturas a base de agua que permitan la adecuada transpirabilidad de los muros y prevengan patologías asociadas a la acumulación de humedad.
- La paleta cromática existente deberá ser conservada en su totalidad. No se autoriza modificación en el color de las fachadas, dado que cualquier variación requiere de la ejecución previa de calas estratigráficas, así como de la emisión de concepto técnico favorable por parte de la Dirección de Patrimonio y Memoria.
- No se permite la modificación de los elementos estructurales de las cubiertas. Únicamente se autoriza el reemplazo puntual de piezas deterioradas o comprometidas, siempre que estas hayan sido debidamente identificadas y documentadas, y que el nuevo material corresponda en forma, dimensiones y especificaciones técnicas a los elementos originales.

Vigencia

La autorización de intervención otorgada por medio del presente concepto técnico de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2.4.1.4.8 del decreto 2358 del 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", cuenta con una vigencia de 36 meses, contada desde la fecha de radicación de salida, y se podrá prorrogar una sola vez por un plazo adicional de 12 meses. Esta solicitud deberá presentarse hasta 30 días

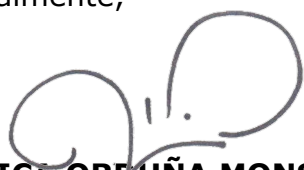
calendario previo al vencimiento de la respectiva autorización. En virtud de lo señalado, la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura solicita, que luego de ejecutar las reparaciones locativas se presente el Informe final sobre las actividades realizadas, con el registro fotográfico de la intervención.

Se aclara que, si el proyecto se realiza por fuera de los parámetros enmarcados como actividades de reparaciones locativas, se deberá presentar el correspondiente proyecto de intervención a la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de Cultura.

Cualquier inquietud al respecto por favor comunicarse con la arquitecta Angela Rocio Cely, del Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano, al correo electrónico acely@mincultura.gov.co.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo,

Cordialmente,



MÓNICA ORDUÑA MONSALVE
Directora de Patrimonio y Memoria

Proyectó: Angela Rocio Cely Hostos, Arquitecta contratista Grupo PCIU.

Revisó: Yamid Alexander Patiño, Coordinador Grupo PCIU. 