República de Colombia

Libertad y Orden

MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES

RESOLUCIÓN NÚMERO 1593

(17 DIC 2024)

Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "*SALINAS*", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN

LA DIRECTORA DE PATRIMONIO Y MEMORIA

En ejercicio de las facultades conferidas en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el artículo 7º de la Ley 1185 de 2008, el Decreto 1080 de 2015, el artículo 11 del Decreto 2120 de 2018 y la Resolución 983 de 2010 y

CONSIDERANDO:

Que el señor **FABIAN MAURICIO ROJAS GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.547.678, en calidad de alcalde municipal de Zipaquirá, Cundinamarca, presentó solicitud de autorización de intervención del predio denominado "*SALINAS*", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659 y cédula catastral N° 25-899-00-00-00-00-0002-0173-0-00-00-0000, localizado en la zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca declarado como - BICN.

Que el número que se asignó para el trámite solicitado, en el Sistema de Información del Patrimonio – SIPA del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, es MC33286E2024 - PROY-20240813112757.

Que el solicitante aportó para efectos de este trámite los siguientes documentos:

De Identidad: C.C. 80.547.678

Calidad del solicitante: Alcalde y representante legal del municipio de Zipaquirá

Ubicación de la intervención: zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca.

Soportes jurídicos:

- Ficha de registro de proyectos

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "SALINAS", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN."*

- Solicitud de autorización presentada por el señor **FABIAN MAURICIO ROJAS GARCIA**.
- cédula de ciudadanía N° 80.547.678
- Certificado Electoral de la Registraduría Nacional del Estado Civil – Organización Electoral, fechado el 4 de noviembre de 2023, mediante el cual los miembros de la Comisión Escrutadora Municipal declaran: *"Que, **FABIAN MAURICIO ROJAS GARCIA** identificado(a) con C.C. 80.547.678 ha sido elegido(a) ALCALDE por el Municipio de ZIPAQUIRÁ – CUNDINAMARCA, para el periodo constitucional 2024-2027, ..."*
- Copia del acta de posesión del señor FABIAN MAURICIO ROJAS GARCIA como alcalde municipal de Zipaquirá, realizada ante la Notaría Segunda del Círculo de Zipaquirá el 29 de diciembre de 2023.
- Autorización del alcalde y representante legal del municipio de Zipaquirá al ingeniero **MARCOS VENICIO NIÑO BRITO** identificado con cédula No. 11.343.127, *"para que adelante ante el Ministerio de Cultura el presente trámite."*
- Copia de la Resolución No. 202471002267976 del 20 de febrero de 2024, proferida por la Agencia Nacional de Tierras – ANT, mediante la cual *"Por medio de la cual se adjudica el terreno baldío denominado "PREDIO SALINAS", ubicado en la vereda el Centro, Municipio de Zipaquirá, Departamento de Cundinamarca, a la Entidad de Derecho Público Alcaldía Municipal de Zipaquirá, identificada con NIT. No. 899.999.318-6"*.
- Copia del Certificado de Tradición – Folio de Matrícula N° 176-241659 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, expedido el 4 de diciembre de 2024, según el cual que el titular del derecho real de dominio del predio con *"CODIGO CATASTRAL: 25899000000020173000"*, es el Municipio de Zipaquirá.
- ***"BOLETÍN DE NOMENCLATURA"*** N° 1293 de fecha 12 de diciembre de 2024, según el cual el predio de propiedad del Municipio de Zipaquirá, con N° catastral 25-899-00-00-00-00-0002-0173-0-00-00-0000, tiene como ***"DIRECCIÓN DEL INMUEBLE CON SU RESPECTIVO ACCESO:** LOTE PREDIO SALINAS"*, y se localiza en la ***"URBANIZACIÓN:** VEREDA CENTRO"*.

Soportes Técnicos:

1. Memoria descriptiva; en 51 folios.
2. Plano de manzana catastral en un (1) folio.
3. Registro fotográfico en treinta y tres (33) folios.
4. Informe técnico estructural, en diecinueve (19) folios.
5. Estudio de suelos en ciento veintiséis (126) folios.
6. Memorias de cálculo muro de contención Parque de la Sal, en quince (15) folios.
7. Memorias de cálculo muro de contención Parque de la Sal - Taquillas, en doce (12) folios.
8. Fichas de carteras de campo en ocho (8) folios.
9. Documento emitido por el Secretario General del Municipio de Zipaquirá mediante el cual certifica que el predio identificado con cedula catastral número 25899000000020173000, donde se encuentra ubicado el Parque de la Sal, es administrado por la Sociedad de Economía Mixta Catedral de Sal S.A. S.E.M, en un (1) folio.
10. Memorial de responsabilidad suscrito por el ingeniero civil **JORGE ANDRES ROA ROMERO**, en tres (3) folios.

Que el solicitante con su propuesta de intervención adjuntó los siguientes planos relacionados en la ficha de evaluación:

Planos de localización:

Continuación de la Resolución: "*Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "SALINAS", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN.*"

---

1) Plano 1 de 7, Planta de localización. Escala 1:150.

Planos de levantamiento arquitectónico:

2) Plano 2 de 7, Planta de cubiertas y materiales. Escala 1:100
3) Plano 3 de 7, Planta arquitectónica. Escala 1:50
4) Plano 4 de 7, Fachadas. Escala 1:50
5) Plano 6 de 7, Cortes La Casona C-F. Escala 1:50
6) Plano 5 de 7, Cortes La Casona A-B. Escala 1:50
7) Plano 7 de 7, Planta Muro de Contención, Alzados y calificación muro de cont. Escala 1:75

PLANOS DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO:

8) Plano 1 de 6, Planta de localización y cubiertas. Escala indicada
9) Plano 2 de 6, Planta primer piso. Escala 1:50
10) Plano 3 de 6, Fachada frontal norte, Fachada posterior sur. 1:50
11) Plano 4 de 6, Corte A-A, Fachada Oriental, Fachada Occidental. Escala 1:50
12) Plano 5 de 6, Corte B-B, Corte C-C, Fachadas taquilla. Escala 1:50
13) Plano 6 de 6, Plazoleta y andenes. Escala Indicada.

PLANOS DE CALIFICACIÓN DE PATOLOGÍAS

14) Plano 1 de 7, Planta de Localización. Escala 1:150
15) Plano 2 de 7, Calificación cubiertas, Calificación pisos. Escala 1:100
16) Plano 3 de 7, Planta de calificación. Escala 1:50
17) Plano 4 de 7, Fachadas de calificación. Escala 1:50
18) Plano 5 de 7, Cortes de calificación A-B. Escala 1:50
19) Plano 6 de 7, Cortes de calificación C-F. Escala 1:50
20) Plano 7 de 7, Planta muro de contención, Alzados y calificación muro de cont. Escala 1:75

PLANOS ESTRUCTURALES:

1. Plano 1 de 1, Propuesta de reforzamiento de muro de contención. Escala indicada.

De la misma manera, se aportan en el SIPA el documento de identidad, matrícula profesional y certificado de vigencia de las matrícula y antecedentes disciplinarios, E693894, expedido el 17 de octubre de 2024 por el por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Afines, según el cual la arquitecta **ANGELA NATALIA MOLINA VEGA** con cédula de ciudadanía 53907604 "*... no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión...*"; documento de identidad, matrícula profesional y certificado de vigencia de la matrícula y antecedentes disciplinarios, CVAD-2024-3085683, expedido el 17 de octubre de 2024 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, según el cual el ingeniero civil **MARCOS VENICIO NIÑO BRITO** identificado con cédula No. 11.343.127, "*...no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales*" y; documento de identidad, matrícula profesional y certificado de vigencia de la matrícula y antecedentes disciplinarios, CVAD-2024-3087767, expedido el 17 de noviembre de 2024 por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, según el cual el ingeniero civil **JORGE ANDRES ROA ROMERO**, identificado con

cedula de ciudadanía 1049622654, "*...no tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales*".

Que mediante Resolución N° 0087 del 2 de febrero de 2005, fueron declarados cuatro (4) sectores urbanos como Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, entre ellos el "*CENTRO URBANO DE ZIPAQUIRA*", localizado en el municipio de Zipaquirá - Cundinamarca.

Que mediante Resolución 3629 del 18 de diciembre de 2015 "*... se adoptó 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*".

Que según el plano No. 01A "***Delimitación del área afectada y su zona de influencia***" del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- del centro histórico de Zipaquirá, el predio objeto de la solicitud se localiza dentro de los límites del polígono de la zona de influencia.

Que de conformidad con el parágrafo del artículo 14 del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- del centro histórico de Zipaquirá, el predio rural "*Catedral de Sal de Zipaquirá*" "*incluye al menos cuatro edificaciones que independientemente deben tener el* ***nivel 1****: la catedral en si misma, la Hospedería del Libertador, la antigua taquilla y* ***la Casona*** *cercana a esta última*". (Negrillas fuera de texto)

Que, concordante con lo anterior, en el plano No. 05 "***Niveles de Intervención***" del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- del centro histórico de Zipaquirá, el predio objeto de la solicitud se encuentra clasificado en Nivel 1 de intervención, Conservación integral.

Que el artículo 20 del PEMP establece los "***TIPOS DE OBRA***" para cada nivel de intervención y, para los inmuebles clasificados en el nivel de intervención 1 NI1, se encuentran las de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación.

Que, el artículo 19 de la Resolución 3628 de 2015 (PRMP), define los tipos de obra antes mencionados, así:

"***Reparaciones Locativas:*** *Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas, y otros. Para ello deben conservarse, restituirse o restaurarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales.*"

"***Reforzamiento Estructural:*** *Es la consolidación de la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.*"

"***Adecuación funcional o rehabilitación:*** *Obras necesarias para adaptar un inmueble a un nuevo uso, garantizando la preservación de sus características. Permite modernizar las instalaciones, y optimizar y mejorar el uso de los espacios.*"

Continuación de la Resolución: "*Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "SALINAS", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN.*"

Que de acuerdo con el artículo 66 del Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP del centro histórico de Zipaquirá "***NORMAS PARA EL ÁREA INSTITUCIONAL Y RECREATIVA***", los usos comprendidos para el área donde se ubica la Catedral de Sal y las edificaciones de valor patrimonial son los siguientes:

- **Uso Principal:** Recreación pasiva y activa. Dotacional de gran escala para culto y el uso forestal protector productor definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- **Usos Compatibles:** Dotacional de baja y media escala, y los siguientes tipos de Comercio y Servicios de baja escala: venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, venta de productos farmacéuticos, venta de productos perecederos, venta de artesanías.
- **Usos Condicionados:** Vivienda unifamiliar únicamente del propietario o del vigilante, dotacional de gran escala, y los siguientes tipos de Comercio y Servicios:
  - Comercio y servicios de media escala: venta de productos no perecederos, fabricación de artesanías, servicios de hotelería, cajeros automáticos.
  - Comercio y servicios de gran escala: únicamente parqueaderos públicos.
- **Usos Prohibidos:** Los demás no permitidos expresamente, en especial vivienda unifamiliar, bifamiliar y en agrupación.

Que según consta en la ficha de evaluación técnica:

"***Descripción:*** *Se presentan los documentos técnicos y jurídicos para la intervención en el inmueble denominado La Casona dentro del predio del Parque de la Sal con la propuesta de reparaciones locativas, adecuación funcional o rehabilitación y, reforzamiento estructural del muro de contención localizado en la parte posterior del inmueble*"

Que, según la mencionada ficha de evaluación:

"***6. ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE***

5.1.1 Cimentación:

Las condiciones de cimentación obedecen a la construcción de un elemento corrido tipo viga confinado en el suelo de fundación por excavación y retiro y calado de piedra cuñada y ligada con morteros bastardos (mezcla de arena con cal y una fracción de cemento).

Las condiciones de conservación de la cimentación son buenas y la manera como el sistema trabaja adecuadamente en la medida no se presentan patologías asociadas a daños estructurales en el suelo o en el sistema de transmisión de cargas.

Lo daños en los elementos de cimentación se reducen a afectaciones por la humedad natural del suelo sobre la roca provocando un deterioro superficial. No se observan excesos de concentración de humedad por ascenso de esta en la mampostería existente.

5.1.2 Planta primer piso:

En la planta de primer piso se identifican 3 tipos de material, piso en baldosa blanca, piso en gres en disposición espina de pescado, y piso en ladrillo a la vista que presentan patologías

asociadas a humedad ascendente y por escurrimiento, material faltante o dañado, y grietas por sobrecarga.

5.1.3 Planta espejo cielo raso:

En la planta de cielo raso, se muestra las patologías que tiene el cielo raso en la parte interior de la
cubierta de La Casona, cuenta con materiales de abovedado de mortero con durmientes de madera en la parte norte y cielo raso plano en mortero en la parte sur posterior), en los que se evidencian deterioros relacionados con grietas por sobrecarga, fisuras, desprendimientos y humedad por escurrimiento ocasionado por los faltantes de la cubierta

5.1.4 Planta de cubiertas:

En la planta de cubiertas se identifica como material recubrimiento exterior la teja en barro, en esta planta se presentan 3 patologías: 1. Las eflorescencias que son cristales de sal de color blanco producidos por el contacto de la humedad con el material poroso con el que se elabora la teja de barro, 2. Material faltante colapso parcial de una parte de la cubierta, tejas partidas ,corridas y faltantes, lo que permite la entrada de agua sobre la superficie de apoyo de la teja, ocasionando la pudrición de elementos de soporte y filtraciones al interior de los espacios, 3. Vegetación parásita que surge por la falta de mantenimiento periódico en las diferentes juntas o rugosidades o traslapos presentes en la cubierta ocasionando la formación de capilaridad lo que facilita la presencia de filtraciones.

5.1.5 Fachada frontal y posterior:

Las fachadas cuentan con materiales principalmente de piedra arenisca en laja y piedra arenisca en enchape, en los que se presentan varias patologías dentro de las que se encuentra: grafitis, material faltante o dañado, alteraciones por adición de elementos, alteraciones por sustracción de elementos, reparaciones, humedades por escurrimiento y ascendentes, hongos o líquenes, vegetación parásita, eflorescencias, óxido, entre otras. Lo anterior teniendo en cuenta que se evalúan muros de fachadas y también cubierta.

5.1.6 Fachada oriental y occidental:

Las fachadas cuentan con materiales principalmente de piedra arenisca en laja y piedra arenisca en enchape, en los que se presentan varias patologías dentro de las que se encuentra: grafitis, material faltante o dañado, alteraciones por adición de elementos, humedades por escurrimiento, hongos o líquenes, vegetación parásita, óxido, entre otras. Lo anterior teniendo en cuenta que se evalúan muros de fachadas y también cubierta.

5.1.7 Espacio Interior de La Casona – Cortes:

A nivel de los espacios interiores de La Casona se identifican materiales principalmente de mampostería en ladrillo lacado, ladrillo a la vista, mampostería con acabado en pintura y mosaico

cerámico pintado, en los que se presentan algunas patologías como: material faltante o dañado, grietas, fisuras, exfoliación y descamación, entre otras. En este caso se evalúa el interior de La Casona.

5.3 Plazoleta y andenes circundantes – Patologías y deterioros
En el área de la plazoleta y los andenes circundantes a la edificación de La Casona y La Taquilla se encuentran materiales en concreto lavado, ladrillo a la vista, montículos alrededor de la plazoleta con enchape en piedra arenisca en laja y barandas metálicas, en el caso de los andenes el material es concreto, en los que se presentan patologías asociadas a humedad ascendente, material faltante o dañado, vegetación parásita, grietas y fisuras.

5.4 Muro de contención – Patologías y deterioros

El muro de contención está construido en bloques de cantería de caliza trabajados con cantería para darles cara de fachada, los bloques de caliza se encuentran unidos con morteros a base de cemento y arena. En los que se presentan patologías asociadas a grietas y fisuras, humedad ascendente y por escurrimiento, hongos o líquenes y vegetación parásita."

"***8. PROPUESTA DEL PROYECTO***

6.1 La Casona – Reparaciones locativas y adecuación funcional o rehabilitación
La propuesta para la intervención de la Casona se define a partir de las patologías y deterioros identificados en el capítulo de calificación, con lo que se establece el tipo de intervención referido a las Reparaciones Locativas que requiere La Casona para recuperar la edificación y ponerla nuevamente en funcionamiento, si bien el capítulo de levantamiento y calificación de las edificaciones establece el estado de la Taquilla colindante, el proyecto para la reparaciones locativas y adecuación solamente incluye La Casona.

El Plan Especial de Manejo y Protección del centro histórico del Municipio de Zipaquirá (Cundinamarca) y su Zona de Influencia, adoptado mediante resolución 3629 de 2015, declarado como Monumento Nacional hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional - PEMP -, en su artículo 14 establece el Nivel 1 de Intervención o Conservación Integral para La Casona e identifica el predio donde se encuentra localizado El Parque de La Sal de Zipaquirá como un caso especial con valores simbólicos, ambientales y estéticos tanto en su conjunto como en las diferentes partes que lo componen. Es un predio con destacadas muestras de arquitectura religiosa, industrial y civil que han hecho parte relevante de la historia de Zipaquirá y de sus habitantes; y con valores ambientales, paisajísticos y ecológicos asociados a sus áreas libres.

Por lo tanto, se definen las acciones que hacen parte de las reparaciones locativas y adecuación funcional o rehabilitación para La Casona, de la siguiente manera:

6.1.1 Criterios de diseño

En cuanto a la propuesta de intervención de La Casona hay dos objetivos principales en los que se enfoca en primer lugar, la apertura visual y de conexión con la panorámica que ofrece la ubicación de La Casona en la parte más alta del complejo de La Catedral de Sal y hacia el antiguo mirador que se ubica en cercanías a la Casona dado su potencial para reconstrucción,

por lo que el diseño busca evidenciar la vista panorámica que se tiene en el lugar y conectar al usuario con el entorno.

En segundo lugar, se busca mantener en la medida de lo posible los materiales originales de la edificación, restituyendo, restaurando y limpiando lo que se requiera, rescatando la geometría y simetría del diseño original, de manera que se puedan recuperar los valores y características patrimoniales originales, así mismo, integrar el funcionamiento de La Casona con la plazoleta adyacente mediante el cambio de las cortinas metálicas por ventanas y puertas en vidrio que permitan conectar visualmente pero que se mantenga en fachada elementos que permitan el cierre guardando el mismo color y lenguaje de la fachada actual, esta última intervención es la única que obedece a la modalidad de adecuación funcional o rehabilitación dado el cambio de tipo de puertas, sin embargo, las demás acciones se mantienen como reparaciones locativas. La propuesta se enfoca en la conservación de los elementos patrimoniales importantes de la misma.

A nivel de los espacios interiores se realizan las reparaciones locativas para recuperar los espacios de cocina y baños para lo cual se mantienen los puntos eléctricos existentes, así como los puntos hidráulicos y sanitarios, realizando el cambio de las instalaciones que se encuentren deterioradas.

6.1.2.1 Primer piso

Reparaciones locativas: Teniendo en cuenta las patologías identificadas en la calificación se plantea el remplazo de pisos considerando el deterioro que se presenta con un tipo de piso tablón de gres color claro en el espacio frontal, y en la parte occidental posterior de La Casona con un piso tablón de gres color rojizo, y en la zona oriental posterior en los espacios de cocina y baños un piso de cerámica de colores claros. De igual manera las reparaciones locativas para la recuperación de los espacios de baños y cocina en donde funcionaban anteriormente, realizando el desmonte y cambio de enchapes y aparatos sanitarios, así como reemplazo de instalaciones obsoletas y griferías en donde se requiera, manteniendo las misma dimensión, diámetros y ubicación.

Adecuación funcional o rehabilitación: En cuanto al acceso a La Casona, se plantea el cambio de las cortinas metálicas por ventanas y puertas en vidrio que permitan conectar visualmente pero que se mantenga en fachada elementos que permitan el cierre guardando el mismo color y lenguaje de la fachada actual, esta intervención es la única que obedece a esta modalidad de en cuanto a las acciones propuestas para la edificación.

6.1.2.2 Cubiertas

Teniendo en cuenta las patologías identificadas en la calificación para las cubiertas de la Casona se plantea el remplazo de las piezas dañadas o faltantes de la teja en barro, eliminación de deterioro biológico activo e inactivo en las piezas o áreas de teja en barro que presenten deterioro biológico como musgo, algas y líquenes, y por último limpieza y recuperación de superficies que presentan eflorescencias en los casos que sea posible su recuperación.

Continuación de la Resolución: "*Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "SALINAS", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN.*"

En la planta de cubiertas se mantiene el material de teja de barro y el diseño a dos aguas para la Casona resaltando los valores estéticos e históricos que la caracterizan. Se propone reposición de elementos de acabado (teja) en parte de la cumbrera y en la zona posterior de la cubierta, dicha reposición no se realizaría en elementos estructurales.

Reparaciones locativas

Desmonte, acopio y limpieza de la teja de barro de la cubierta
Retiro de material de pega de la teja
Desmonte de correas deterioradas
Remplazo de elementos puntuales de madera no estructurales, que se encuentren en mal estado según la revisión en el momento del desmonte de cubierta por elementos iguales a las existentes.
Aplicar aceite de linaza para el acabado general de los elementos en madera de cubierta.
Instalar correas de acuerdo con las dimensiones encontradas en sitio
Montar sobre las correas tableros en MDF inmunizado
Aplicar manto asfaltico con foil de aluminio y refuerzo de fibra de vidrio

** Instalar la teja de barro sobre una capa de mortero de cal arena*

Se indica que para el momento en que se adelanta el estudio no hay cerchas completas que cambiar; este procedimiento aplica para elementos específicos sobre todo del cordón superior en las puntas existentes en la fachada posterior en la que se han presentado daños en las puntas por acumulación de humedad. La proporción de elementos que hay que cambiar se indican cercanos al 20% de unidades de madera que conforman la línea superior de las cerchas en el faldón indicado. Salvo que haya avanzado en el tiempo de lluvias esa cantidad estimada. Las secciones de madera rolliza o escuadrada serán conservadas de acuerdo a la geometría existente. En el caso de que se supere considerablemente ese porcentaje se pedirá el concepto correspondiente.

6.1.2.3 Fachadas

Teniendo en cuenta las patologías identificadas en la calificación para los muros y elementos de fachadas de la Casona se plantean las siguientes intervenciones:
Reparaciones locativas

Desinfección de superficies en zonas bajas de muros y áreas perimetrales de la edificación.
Eliminación de depósitos superficiales en seco en las fachadas completas
Eliminación de deterioro biológico activo e inactivo en las zonas de fachadas que presenten deterioro biológico como musgo, algas y líquenes.
Eliminación de grafitis o superficies pintadas con productos a base de tintas en alcohol y aceite en las fachadas en piedra arenisca que presenten grafitis y manchas de pinturas.
Limpieza en húmedo de las carpinterías metálicas de la ventanearía.
Remplazo de carpintería metálica en mal estado, conservando el diseño, dimensiones y la distribución original de las existentes
Lavado de material pétreo con jabón neutro en las fachadas completas.
Aplicación de pintura en esmalte a los elementos de carpintería metálica con el mismo color al existente.

Restitución de elementos en piedra de las piezas faltantes o deterioradas del enchape en piedra arenisca y arenisca en laja en las fachadas en general.
Aplicación de recubrimiento anti grafiti en las superficies en piedra de las fachadas.
Remoción de elementos ajenos a las características constructivas y arquitectónicas del inmueble.
Cambio de elementos puntuales en mal estado de la carpintería de madera de puertas utilizando el mismo material y color existente, con la misma dimensión, diseño, tamaño.

Adecuación funcional o rehabilitación

Reemplazo de las cortinas metálicas de la fachada principal por puertas y ventanas en vidrio y recubrimiento con puertas plegables metálicas. En la intervención de las fachadas se plantea la recuperación de los elementos originales como las columnas, materiales del recubrimiento en piedra arenisca, y durmientes en madera, remplazo de las piezas faltantes o dañadas de la teja en barro, así como la eliminación de elementos añadidos no originales de la edificación como los encontrados en las fachadas frontal, posterior y oriental, en la fachada frontal se plantea el cambio de las cortinas metálicas por ventanas y puertas en vidrio que permitan conectar visualmente, manteniendo en fachada elementos que permitan el cierre para las ventanas y puertas en vidrio mediante puertas plegables metálicas guardando la misma dimensión, el color y lenguaje de la fachada actual.

6.1.2.4 Espacio interior

Teniendo en cuenta las patologías identificadas en la calificación para los espacios interiores de la Casona se plantea:

Reparaciones locativas

Retiro de pañetes en mal estado
Restitución de pañetes
Reparación de fisuras en muros
Desmonte general de enchapes
Remplazo de las piezas dañadas o faltantes del mosaico cerámico existente
Cambio del enchape de pared en la zona de cocina e instalación de aparatos para su funcionamiento
Eliminación del deterioro bilógico donde se presenten líquenes
Desmonte de cielo raso en mal estado e instalación del panel de yeso, e instalación de cielo raso en
fibrocemento en el área de cocina.
Impermeabilización de humedades mediante la aplicación de hidrófugos
Limpieza de superficies con manchas y eflorescencias
Remplazo de enchape y recuperación de los espacios de baños y cocina en donde funcionaban anteriormente, realizando el desmonte y cambio de enchapes y aparatos sanitarios, así como reemplazo de instalaciones obsoletas y griferías
Remplazo de lámparas manteniendo los puntos eléctricos existentes
Instalación de piso de tablón en gres en el espacio principal, posterior occidental y en la zona posterior oriental en áreas de cocina y baño piso en cerámica.

Continuación de la Resolución: "*Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "SALINAS", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN.*"

Adecuación funcional o rehabilitación

Adecuación del mesón localizado en la parte central de La Casona

De igual manera se plantean las adecuaciones respetando la geometría y distribución, recuperando los elementos originales del espacio interior como los mosaicos, se define la reducción del tamaño del mesón localizado en la parte central de la Casona con el fin de adecuarlo para generar una mayor funcionalidad en el espacio principal.
6.2 Plazoleta y andenes circundantes - Reparaciones locativas y modificación

En cuanto a la propuesta de diseño para la intervención de la plazoleta y andenes circundantes a La Casona se plantean 3 aspectos principales que se refieren a: en primer lugar, la apertura visual y de conexión con la panorámica que ofrece la ubicación de La Casona en la parte más alta del complejo de La Catedral de Sal, la propuesta de diseño conserva la geometría de pisos, elementos de montículos que bordean la plazoleta y disposición de materiales para conservar sus valores históricos y estéticos, y busca mediante materiales y arborización conducir al usuario a hacia el antiguo mirador, para que en el momento en que éste sea intervenido tengan conectividad funcional y visual.

En segundo lugar, la ampliación de los andenes que permitan la adecuada circulación de peatones y accesibilidad a La Casona, esto articulado con la organización de la franja vial que redistribuyéndola cuente con anden amplio, carriles de circulación en ambos sentidos, y zona de parqueo en vía frente a La Casona, así como dejar habilitado el acceso a la antigua entrada a la mina de la catedral, en una textura de piso diferente que permita la integración a ese nivel con la plazoleta de La Casona.

En tercer lugar, la recuperación y generación a partir de la zona verde existente de un borde verde y de arborización hacia la parte nor-occidental de la plazoleta que genere un equilibrio entre las zonas duras y zonas permeables, así como una conexión con el contexto boscoso de La Casona.

Reparaciones locativas:

Limpieza y reemplazo de los materiales deteriorados y en mal estado por mismo material
Remplazo de la superficie de piedra bola en mal estado por el mismo material
Remplazo de las franjas de confinamiento en mampostería por adoquín en tono similar
Obras de drenaje y control de humedades
Instalación barandas metálicas entre los montículos existentes remplazando las anteriores en el mismo material.
Mantenimiento de las zonas verdes existentes y siembra de especies nativas
Adecuación funcional o rehabilitación:

Ampliación de andenes existentes y reconstrucción en adoquín peatonal de arcilla
Ampliación de la zona verde existente hacia el costado noroccidental, disposición de arborización en especies nativas y franjas en piedra.
Disposición de arborización en los andenes norte y parte del oriental en especies nativas.
Disposición de bahía de paqueo en el costado sur oriental

Continuación de la Resolución: *"Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "SALINAS", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN."*

Cambio de material de la vía de acceso a la antigua entrada a la mina con piso en adoquín cuadrático y rectangular colores claros.

6.3 Muro de contención – Reforzamiento estructural

En cuanto al muro de contención se plantea un reforzamiento estructural considerando el estado y los deterioros encontrados en la calificación, así como en el análisis y concepto estructural, para lo cual se plantea el remplazo parcial del mismo en la zona donde se encuentra el mayor deterioro, así como el reforzamiento de la zarpa del muro. El detalle de la propuesta del diseño estructural se encuentra en los anexos correspondientes a las memorias de cálculo.

Las condiciones del proceso constructivo para la intervención del muro de contención se dividen en dos fracciones:

1. Intervención de la fracción principal:

1.1. El muro funciona por gravedad y debido a la sección de base de 0.90 m de espesor y una altura constante de 1.70 m. En esta fracción se requiere mejorar las condiciones de trabajo al volcamiento y por ende se presentaría el aumento del factor de seguridad del mismo.

1.2. las características de esta intervención son las siguientes:

Excavación de una longitud máxima de 2.00 m por trincheras es decir los tramos deben tener un espaciamiento de 4.00 m.
Perforación de la cimentación de piedra con un diámetro de ¾" para permitir la inyección de epóxico SIKADUR64, instalación de secciones de varilla de L: 0.25 m dentro de la piedra y una longitud expuesta de 0.25 m con un gancho de 0.15 m. espaciados 0.60 m.
Posterior al secado del epóxico fundir la zarpa para el muro de contención y proseguir con las trincheras que aún no han sido fundidas.
Posteriormente restituir el acabado de piso para el tránsito peatonal conservando el nivel existente en la zona sin escalones ni cambios en el mismo procurando las dilataciones en el concreto.

2. Intervención en la fracción del muro que se ha dilatado y presenta un giro.

2.1. El muro de la misma manera que la zona citada y tiene las mismas características de materialidad y geometría.

2.2. Debido a que se ha disminuido las condiciones de factor de seguridad por la fisura se propone contrarrestar este efecto mediante la restitución de la estabilidad conservando el acabado y la geometría del hilo existente.

2.3. Las características de la intervención son las siguientes:

Desmonte controlado por trincheras de 2.00 m de longitud del muro existente de piedra.
Perfilación del talud manualmente y construcción de un tablestacado temporal.

Continuación de la Resolución: "*Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "SALINAS", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN.*"

Instalación de la formaleta para la construcción del muro y armado de las parrillas de refuerzo.
Calado del concreto fluido según las especificaciones con aditivo acelerante con el fin de alcanzar rápidamente la resistencia.

La construcción del muro debe retraerse en el hilo 0.22 m con el fin de permitir la instalación del recubrimiento de piedra y del mortero de pega correspondiente.
Construcción del relleno en el intradós del muro con las especificaciones de lloraderos y drenaje del talud.

Desmonte del tablestacado y de la formaleta considerando la formaleta perdida solo en las zonas donde no se ubican lloraderos.

Instalar en el extradós del muro elementos prismáticos de piedra arenisca con las características de la sección existente, estos elementos deben tener sección aproximada de 0.40 m de longitud, 0.30 m de altura y 0.20 m de espesor.

Instalación del acabado de piso según el nivel existente y conservando las dilataciones correspondientes."

Que el Artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, se refiere al Régimen Especial de Protección de los bienes materiales de interés cultural de propiedad pública y privada, y en su numeral 2 dispone:

"***2. Intervención***. (Modificado por el Artículo 212 del Decreto 19 de 2012). *Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión...*

(...)

La intervención de un bien de interés cultural del ámbito nacional deberá contar con la autorización del Ministerio de Cultura ...

(...)

La autorización de intervención que debe expedir la autoridad competente no podrá sustituirse, en el caso de bienes inmuebles, por ninguna otra clase de autorización o licencia que corresponda expedir a otras autoridades públicas en materia urbanística.
(...)"

Que el artículo 2.4.1.4.1 del Decreto 1080 de 2015, Único Reglamentario del Sector Cultura, dispone que se entiende por intervención todo acto que cause cambios al bien de interés cultural - BIC o que afecte el estado del mismo, e indica que *"La intervención comprende desde la elaboración de estudios técnicos, diseños y proyectos, hasta la ejecución de obras o de acciones sobre los bienes".*

Continuación de la Resolución: "*Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "SALINAS", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN.*"

Que, para todos los efectos, se entiende que la intervención autorizada mediante la presente resolución se otorga únicamente en lo que se refiere al aspecto patrimonial.
Que de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 2.4.1.4.4 del Decreto 1080 de 2015, los tipos de obras para BIC inmuebles que requieran licencia urbanística para su ejecución, al momento de ser solicitada ante la autoridad competente de expedirla, deberán sujetarse a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

Que la presente resolución no exime al responsable de solicitar y obtener las licencias, permisos o autorizaciones que deban otorgar las autoridades urbanísticas, ambientales o cualquier otra, si a ello hubiere lugar, que se requieran para realizar las actividades referidas en este acto administrativo.

Que el concepto técnico, que consta en la ficha de evaluación suscrita por el profesional evaluador, así como por el Coordinador del Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano-GPCIU, el cual se realizó teniendo en cuenta los impactos de las intervenciones a autorizar en el Bien de Interés Cultural del ámbito nacional es que:

"*Una vez evaluada la documentación jurídica y técnica de la solicitud de autorización de intervención en el inmueble la Casona, ubicada en el predio denominado SALINAS, localizado en la zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes considera la propuesta técnicamente viable.*

La propuesta para la Casona y sus espacios exteriores se observa coherente con los valores identificados en el artículo 14 del PEMP del Centro Histórico de Zipaquirá, para el predio de la Catedral de Sal, en lo relacionado con la conservación de sus valores ambientales, paisajísticos y ecológicos, pues la propuesta no contempla la ampliación del área construida de la Casona y pretende mejorar tanto el estado de la casa como el entorno alrededor de ella, para beneficio del lugar y de sus visitantes.

El proyecto de intervención no altera y conserva las características más representativas del inmueble, pues pretende mejorar las condiciones de habitabilidad del este y de su entorno cercano, facilitando el goce del bien y de los espacios exteriores planteados, por parte de las personas que visiten la Catedral de Sal.

La propuesta parte de un análisis riguroso de la edificación y sus componentes materiales, así como de la identificación del estado de conservación, para formular acciones coherentes con sus características constructivas y ornamentales, cuidando la conservación de mosaicos, bovedillas, canes y demás elementos, que le otorgan singularidad a la edificación.

La modificación que comprende el remplazo de las cortinas metálicas en los vanos principales de la edificación, por puertas y ventanas en vidrio buscan crear una mejor relación entre el interior de la Casona y la plazoleta exterior la cual será reparada en sus componentes de acuerdo con la propuesta presentada.

En lo que corresponde con la cubierta, las acciones se observan prudentes en relación con el alcance del estudio, estimando un porcentaje de elementos no estructurales y reparaciones

puntuales considerando el grado de deterioro identificado, dejando claro que, en caso de que se observen mayores deterioros a los contemplados se deberá solicitar concepto a la Dirección de Patrimonio y Memoria para determinar si es necesario solicitar una nueva modalidad de intervención.

La propuesta de intervención planteada sobre los muros de contención es clara en su intención de brindar y garantizar la seguridad e integridad de los inmuebles de la casona y la antigua taquilla, así como de los ocupantes de los edificios. En consecuencia, la propuesta planteada mejora la estabilidad y capacidad resistente de los muros, e incluso soluciona fallos en diferentes zonas de los muros de contención, mediante muros nuevos que no afectan negativamente el inmueble con nivel 1 y por el contrario son consideradas obras necesarias para garantizar la integridad de los usuarios del Parque de la Sal, lo que podría resultar en una mejora en el número de visitantes que garantiza la sostenibilidad del parque, en consecuencia se considera Técnicamente viable para su intervención.

Por último, el reforzamiento estructural planteado para el muro asegura que el elemento continue
manteniendo el mismo aspecto que presenta actualmente, conservando íntegra la imagen del conjunto que conforma con la plazoleta y la Casona."

Que según el artículo 38 de la Resolución N° 983 de 2010 del Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, se delegó en el director de Patrimonio la función de: "c. Autorizar las intervenciones en BIC del ámbito nacional, así como aquellas que se pretendan realizar en sus áreas de influencia y/o en bienes colindantes con dichos bienes. Lo anterior, incluye las intervenciones en espacios públicos localizados en sectores urbanos declarados BIC del ámbito nacional"

Que la Oficina Asesora Jurídica verificó, en el marco de sus competencias, que la documentación jurídica aportada con la solicitud de autorización de la intervención cumple con los requisitos exigidos por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1.-: Autorizar la intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "SALINAS", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda el Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN, de conformidad con lo señalado en la parte considerativa de esta resolución.

Artículo 2.-: La autorización de intervención otorgada por medio de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.4.1.4.8 del Decreto 1080 de 2015, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, y se podrá prorrogar, por una sola vez, por un plazo

de doce (12) meses, cuando la solicitud de prórroga se presente hasta treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la autorización inicial.

Artículo 3.-: Sellar los planos de la propuesta arquitectónica, identificados con los numerales 8) a 13) en la parte considerativa de la presente resolución, a saber:

8) Plano 1 de 6, Planta de localización y cubiertas. Escala indicada
9) Plano 2 de 6, Planta primer piso. Escala 1:50
10) Plano 3 de 6, Fachada frontal norte, Fachada posterior sur. 1:50
11) Plano 4 de 6, Corte A-A, Fachada Oriental, Fachada Occidental. Escala 1:50
12) Plano 5 de 6, Corte B-B, Corte C-C, Fachadas taquilla. Escala 1:50
13) Plano 6 de 6, Plazoleta y andenes. Escala Indicada.

Artículo 4.-: En el evento en que se requiera reformar o adelantar obras o actividades adicionales a las autorizadas en este acto administrativo, en predio señalado en la misma, el interesado deberá formular la respectiva solicitud de autorización de reforma, o una nueva solicitud de autorización, según el caso, ante el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes.

Cuando se trate de una reforma a la intervención que por la presente se autoriza, esta será procedente siempre y cuando los términos establecidos en el artículo 2 se encuentren vigentes.

Artículo 5.-: En el caso que durante el proceso de ejecución de las obras o actividades autorizadas se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, el solicitante de la autorización deberá informar de inmediato al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, ICANH, o a la autoridad civil o policiva más cercana, para que se tomen las medidas pertinentes para su protección, de conformidad con lo dispuesto en la Parte VI del Decreto 1080 de 2015, modificada y adicionada por el Decreto 138 de 2019.

Artículo 6.-: La autorización otorgada mediante la presente resolución no exime al interesado de cumplir con las demás disposiciones y trámites establecidos en las normas vigentes, para la ejecución de las obras o actividades. En consecuencia, se deberán obtener las respectivas licencias urbanísticas que correspondan, así como cualquier otro permiso o autorización requerido, ante las autoridades competentes para el efecto.

El Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes no es responsable de verificar el cumplimiento de las normas técnicas, arquitectónicas ni estructurales aplicables al proyecto autorizado.

Artículo 7.-: Para otorgar la autorización a que se refiere la presente resolución, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes tuvo en cuenta los documentos remitidos por parte del solicitante. En consecuencia, éste último es responsable de la veracidad de la información aportada, así como de que la misma esté actualizada.

Artículo 8.-: De acuerdo con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.4.1.4.6 del Decreto 1080 de 2015, modificado por el Decreto 2358 de 2019, el autorizado junto con el encargado del proyecto deberán informarle a la Dirección de Patrimonio y Memoria del Ministerio de

Continuación de la Resolución: "*Por la cual se autoriza una intervención en la modalidad de reparaciones locativas, reforzamiento estructural y, adecuación funcional o rehabilitación, en el predio denominado "SALINAS", identificado con el folio de matrícula N° 176-241659, ubicado en la vereda Centro, localizado en zona de influencia del Centro Urbano de Zipaquirá, Cundinamarca, declarado bien de interés cultural de carácter nacional, hoy Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional – BICN.*"

---

las Culturas, las Artes y los Saberes, la fecha de inicio de obras y el cronograma de ejecución. Igualmente deberán entregar un informe final sobre la intervención realizada.

Artículo 9.-: En los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, notificar la presente resolución al señor **FABIAN MAURICIO ROJAS GARCIA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 80.547.678, en su calidad de Alcalde municipal de Zipaquirá, al correo electrónico: alcalde@zipaquira.gov.co

Artículo 10. La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria. Contra la misma procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los 17 DIC 2024

MONICA ORDUÑA MONSALVE
Directora de Patrimonio y Memoria

Aprobó: Oscar Javier Fonseca Gomez, Jefe Oficina Asesora Jurídica - OAJ.
Revisó: Yamid Patiño, coordinador Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano – PCIU, Dirección de Patrimonio y Memoria / Oswaldo Humberto Pinto García, Coordinador de Asesoría Legal, Conceptos, Derechos de Petición
Proyectó: Diego Fernández Price, arquitecto contratista, Grupo de Patrimonio Cultural Inmueble Urbano, Dirección de Patrimonio y Memoria / Martha Cecilia Pinzón R., OAJ.