

Bogotá,

Señor:

DAIRO OSPINA Y/O LUIS ARTURO GALEANO ROJAS

Carrera 13 No. 119 – 95 Oficina 201

Tel. 2142569 - 6377516

Bogotá D.C.

ASUNTO: P-CTP Respuesta a solicitud de concepto

Radicado 20205110009802 del 5 de febrero de 2020

Predio Carrera 10 No. 67 A - 17

Respetados señores:

Hemos recibido su comunicación del asunto por medio de la cual requiere se expida concepto para el predio ubicado en la Carrera 10 No. 67 A - 17, frente a lo cual esta entidad informa lo siguiente:

Consultado el listado del Decreto Distrital 560 de 2018 *“Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”* se pudo establecer que el predio ubicado en la Carrera 10 No. 67 A - 17 no se encuentra incluido en dicho listado como Bien de Interés Cultural con declaratoria individual y no colinda lateralmente con un Bien de Interés Cultural. No obstante, se localiza en un Sector de Interés Cultural con desarrollo individual como lo indica la UPZ 97 Chicó Lago. Por lo anterior, para cualquier intervención requiere adelantar trámite de aprobación ante este Instituto.

Respecto a los puntos señalados en su solicitud se informa lo siguiente:

- ***El inmueble no tiene colindancia con BIC en ninguno de sus costado pero se encuentra en sector de interés cultural por esta razón debe cumplir con la ficha de Patrimonio.***

Como se indicó anteriormente, el predio en consulta no colinda con el lindero lateral de algún Bien de interés Cultural con declaratoria individual. Por encontrarse en un Sector de Interés Cultural debe cumplir con las normas establecidas en las fichas reglamentarias de la UPZ 97 Chicó Lago para el Sector Normativo 23.

- ***Este sector es muy heterogéneo porque en cada manzana se encuentran bienes de interés cultural con otros bienes muy diversos en su planteamiento arquitectónico.***

Para el planteamiento del anteproyecto se debe identificar en el estudio de valoración patrimonial las características formales y materialidad del Sector e Interés Cultural, de tal manera que la edificación propuesta se articule con los valores patrimoniales del sector.

- ***Definir la distancia de aislamiento contra el BIC.***

Tal y como se indicó anteriormente, el predio en consulta no colinda con el lindero lateral de algún Bien de interés Cultural con declaratoria individual. Por tal razón no aplican dichos aislamientos.

- ***En sectores de interés cultural las construcciones existentes refiriéndose al vecino costado sur se tornan como permanentes.***

Todas las edificaciones localizadas en un Sector de Interés Cultural se consideran como permanentes según lo determina el Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial; así las cosas, la edificación colindante ubicada en el costado sur del predio en consulta es considerada de carácter permanente.

- ***Por la razón anterior el empate con dicha construcción es por distancia.***

El proyecto propuesto debe plantear, como medida de mitigación de culatas, el empate contra las edificaciones permanentes. En el caso que la edificación propuesta plantee una altura superior a la edificación permanente, dicho empate no puede ser inferior a una distancia de 3 mts.

- ***El empate de altura con un BIC es de 3 metros pero en este caso como el vecino es la franja del acueducto no es necesario este empate.***

No es necesario el empate debido a que en la franja del acueducto no existen edificaciones permanentes.

- ***El empate con el vecino del sur que no es BIC se debe hacer a la altura en metros que tiene este inmueble.***

Como se indicó anteriormente, se debe plantear el empate contra las edificaciones permanentes como medida de mitigación de culatas.

Respecto a los demás puntos señalados en su comunicación, relacionados con la norma urbana, se informa que, según lo señalado en el Decreto Distrital 16 de 2013, es función de la Dirección de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación, expedir los conceptos técnicos relacionados con la norma urbana y usos del suelo. Por tal motivo, remitimos a la Secretaría Distrital de Planeación copia de esta respuesta anexando copia de la comunicación por usted presentada, para que en el marco de sus competencias responda los siguientes puntos:

- Definir el ancho en metros de la franja del acueducto.
- El proyecto propone paramentarse contra la franja del acueducto normativamente puede pegarse o debe aislarse y a partir de que altura.
- Se plantea una fachada iluminada y ventilada sobre la franja del acueducto respondiendo a la fachada del BIC la cual se ilumina y ventila desde esta franja. (anexo foto 1).



- ¿Se permite hacer sótano o semisótano?
- ¿Cuál es el ancho del antejardín?
- ¿Qué altura se permite?
- ¿Se permite piso no habitable adicional a los permitidos en la ficha?

Cualquier inquietud adicional, en el marco de la emergencia sanitaria, podrá ser consultada a través del servicio de asesoría técnica especializada que brinda el IDPC, que se realizará con cita previa sin acceso al público los martes, miércoles y jueves, mediante solicitud que se realice al correo electrónico atencionciudadania@idpc.gov.co o comunicándose a la línea 3550800 ext. 138

Una vez se retomen las actividades presenciales sus inquietudes adicionales podrán ser consultadas en el horario habitual los días martes de 8 am a 12:30 p.m. y 2 a 4 pm en la jornada de asesoría técnica personalizada, para la que podrá programar una cita al teléfono 355 0800 extensión 5020.0800 extensión 5020.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo

Ana Milena Vallejo

ANA MILENA VALLEJO MEJIA

Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio (E)

Copia: Secretaría Distrital de Planeación. Carrera 30 N° 25 – 90 Piso 5 – Anexo copia del radicado 20205110009802 del 5 de febrero de 2020 (3 Folios)

Proyectó: Germán Romero S. - Arquitecto Contratista - Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

Revisó: Paula Andrea Ayala Barón - Arquitecto Contratista - Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

Revisó: Ricardo Escobar Álvarez – profesional Esp. - Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio