



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Al contestar, citar estos datos:



Radicado: **20193060076461** de 03-12-2019

Pág. 1 de 7

Bogotá D.C.

Señor

EDWIN MAURICIO PERDOMO BETANCUR

Calle 7 N° 24-95 – Torre 4 / Apartamento 702 – Madrid, cundinamarca

Correo electrónico: arquitecturadecalidad@gmail.com

Teléfono: 304 3537584 - 8281093

Ciudad

Asunto: **G- Requerimiento anteproyecto.** Radicados Nos. 2019511006130-2 del 23 de agosto de 2019, 2019511006453-2 del 05 de septiembre de 2019, 2019511006746-2 del 12 de septiembre de 2019 y 2019511007065-2 del 24 de septiembre de 2019. Solicitud de intervención para el inmueble ubicado en la Carrera 22 N° 86A-04, en la ciudad de Bogotá D.C.

Estimado señor Perdomo,

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 2.4.1.4.4 del Decreto Nacional 1080 de 2015, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural- IDPC, recibió, con los números de radicación del asunto, su solicitud para la intervención del predio ubicado en la Carrera 22 N° 86A-04, el cual cuenta con las siguientes características generales:

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Inmueble localizado en la UPZ – 98 Alcázares, en el sector normativo 1, área de actividad Residencial, con zonas delimitadas de comercio y servicios, Subsector de usos único, Subsector de edificabilidad único, con tratamiento de conservación de Sectores de Interés Cultural con Vivienda en Serie, la norma aplicable es el Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 560 de 2018, Decreto reglamentario 262 de 2010.

El inmueble con dirección Carrera 22 N° 86A-04, Código CHIP AAA0086LJSK no se encuentra declarado individualmente, no obstante es un Bien de Interés Cultural dado que se encontrará localizado en un Sectores de Interés Cultural con Vivienda en Serie.



~~Conservación Tipológica.~~ El sector está conformado por un grupo de inmueble producto de una misma gestión urbanística, representativos de tipos arquitectónicos particulares, que poseen valores de orden arquitectónico, de organización urbana, de implantación predial y condiciones de habitabilidad. Que los hace parte de un sector a conservar.

Sectores con Vivienda en Serie, agrupaciones o conjuntos. Corresponden a barrios o sectores determinados de casas o edificios singulares de vivienda, construidos en una misma gestión, que posee valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, y son representativos de determinada época del desarrollo de la ciudad.

En ese marco, se le informa que una vez revisada y analizada su propuesta se determinó que la misma debe ser ajustada a las siguientes observaciones y requerimientos:

1. DOCUMENTOS GENERALES

1. Se deberá adjuntar Certificado de Existencia y Representación Legal de la Sociedad Industria y Tecnología Symtek S.A.S con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.

2. DEL ANALISIS PATRIMONIAL

2.1. Del estudio de valoración

Se deberá complementar el estudio de valoración y en los planos de fachadas, la textura y tonalidades, con el fin de verificar como aporta el proyecto a mantener el lenguaje arquitectónico del sector.

De igual forma deberá aportar registro fotográfico del costado de manzana, en fachada principal y posterior con el fin de verificar el estado de los bienes colindantes y el empate de la propuesta con dicho inmuebles.

2.2. Del Levantamiento

Los planos denominados como estado actual, deberá esta rotulados con la letra "L", de igual forma deberán contener cuadro de áreas en las cuales se especifique área total del lote, áreas por piso y área total construida.

Los planos de levantamiento son una fiel muestra del estado actual del inmueble, por lo



cual la información del inmueble, deberá complementarse con registro fotográfico indicando fecha y ángulo de toma en memoria descriptiva.

2.3. De los Criterios de Intervención

Se deberá definir los criterios de intervención para cada una de las intervenciones y acciones propuestas conforme los valores establecido para los Bienes de Interés Cultural en la Unidad de Planeamiento Zonal y el Decreto Nacional 1080 de 2015, los cuales deben propender por la conservación y preservación de los elementos puestos en valor en el estudio.

Es importante resaltar que los criterios de intervención deben ser coherentes con el estudio de valoración.

2.4. De la memoria descriptiva

Si bien presenta una memoria descriptiva, esta deberá completarse con el producto del estudio de valoración. En este documento deberá describir las acciones e intervenciones a realizar en el inmueble.

Dado lo anterior es importante resaltar que, las acciones que comprenden el estudio de valoración los criterios de valoración e intervención son la pauta para la realización de la memoria descriptiva del proyecto arquitectónico.

2.5. De la ampliación

Si bien en la memoria descriptiva argumenta que el volumen propuesto en la parte posterior del predio es para suplir un medio de evacuación, esta ampliación deberá reevaluarse teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- A- De acuerdo con la información aportada, no se evidencia que el predio colindante de dirección Carrera 22 N° 86A-14, cuente con dicha ampliación.
- B- En los planos originales aportados se evidencia que de acuerdo al tipo de inmueble objeto de estudio, la ampliación se da sobre la terraza, manteniendo la línea de fachada con los inmuebles colindantes.
- C- La ampliación del volumen posterior, no está cumpliendo con lo establecido en el literal c del artículo 10 del Decreto 262 de 2010, en el cual se establece:

"Tipos de obras permitidas y procedimientos:



~~Ampliación (...) 7. No se deben generar culatas~~

(...)10. La correcta aplicación de las normas de edificabilidad y tomando como referencia el tipo original del inmueble (...)"

Así las cosas, debe replantear la propuesta presentada y dibujar huella de los bienes colindantes en fachadas y cortes.

3. DE LA REVISIÓN ARQUITECTÓNICA:

3.1. Localización

Deberá aportar planta de localización en juego de planos de levantamiento (con planta de cubiertas actual) y en juego de planos de propuesta (con planta de cubiertas propuesta), en planta de localización deberá evidenciarse la ocupación de los predios colindantes, tipo y ancho de vía, número de manzana y predio.

Al igual que los linderos por los cuatro costados en concordancia con lo evidenciados en manzana catastral, en caso de estar tomando linderos de escritura o de certificado de tradición y libertad, deberá evidenciar los respectivos soportes.

3.2. Del uso

En caso de que el uso propuesto no pueda plantear un solo medio de evacuación, deberá replantear el uso propuesto para la adecuación funcional o proponer una nueva solución de evacuación, que no afecta los valores tipológicos y arquitectónicos del inmueble ni de contexto. En caso de plantear un uso diferente deberá indicarlo junto con la escala permitida de acuerdo a la respectiva ficha normativa.

3.3. De los Rótulos

En rótulos de los planos de propuesta deberá especificar, modalidades de intervención, al igual que usos y escalas de los usos propuestos.

3.4. De los cuadros de áreas

Deberá incluir dentro del cuadro de áreas de la propuesta, áreas modificadas, dado que en planos de propuesta se ven diferencias respecto a los planos de levantamiento.

3.5. De las cotas, los nombres y la representación planimétrica



Los planos deben contener ejes, cotas y todo los elementos pertinentes para el entendimiento de los mismos, así mismo, los espacios deben nombrarse con la actividad propuesta.

Se recomienda tener en cuenta en la presentación del proyecto, el manual de dibujo de la -Sociedad Colombiana de Arquitectos - SCA, resaltando la necesidad de señalar con precisión la materialidad y demás información necesaria que dé cuenta de la construcción propuesta, la cual no se observa en los planos.

4. DE LA REVISIÓN A LA PROPUESTA ESTRUCTURAL:

1. Es necesario reevaluar la propuesta de reforzamiento planteada conformada por pórticos de acero, ya que es indispensable conservar el sistema estructural original de las edificaciones existentes con valores patrimoniales. No se evidencia coincidencia entre los planos estructurales y las memorias de cálculo entregadas.

La propuesta de reforzamiento basada en muros combinados es válida sin embargo es necesario anexar estudio de vulnerabilidad sísmica de la edificación con valores patrimoniales siguiendo una a una las etapas estipuladas en el numeral A.10.1.4 de la NSR10. Las estructuras de ampliación deben plantearse totalmente dilatadas a las estructuras existentes o evaluarlas en conjunto.

2. Verificar que se tenga total concordancia entre la propuesta arquitectónica y la propuesta estructural.
3. Anexar levantamiento estructural de la edificación a conservar (plantas estructurales, detalles de cimentación, elementos de concreto reforzado, mampostería y estructura de cubierta), con sus respectivas dimensiones. Especificar en planos estructurales que se va a conservar, que se va a demoler y que va a proponer (Cimentación, Muros, entrepisos, cubierta).
4. Anexar planos estructurales de cimentación, entrepisos y cubierta en donde se muestre la estructura a conservar y la estructura de ampliación planteada debidamente dilatada, garantizando la estabilidad y la conservación del bien de interés cultural. Estos deben contener: detalles constructivos de cimentación (Corte típico de cimentación, niveles de fundación, vigas de amarre y contrapiso), despieces de vigas de cimentación y cimientos, detalles constructivos de entrepisos (Tipo de placa), corte estructural con



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Al contestar, citar estos datos:



Radicado: 20193060076461 de 03-12-2019

Pág. 6 de 7

~~niveles, despieces de vigas aéreas y columnas, detalles constructivos de cubierta, culatas, cerchas, correas, contravientos, templetos, especificación de materiales, cargas, entre otros con el fin evidenciar las características propias del proyecto.~~

5. Anexar análisis y diseño de la estructura de ampliación planteada teniendo en cuenta: Análisis de cargas, Zona de amenaza sísmica, Grupo de uso, Capacidad de disipación de energía, Análisis sísmico a la estructura, corrección del cortante en la base, verificación de desplazamientos horizontales (Derivas), Diseño de todos los elementos estructurales nuevos y chequeo de los existentes a conservar, diseño de los elementos no estructurales teniendo en cuenta las características contempladas en planos estructurales.
6. Anexar proceso constructivo de la intervención en la edificación con valores patrimoniales donde se evalué la cimentación, entrepisos y cubierta; y se garantice la estabilidad y la conservación del bien de interés cultural.
7. Anexar memorial de responsabilidad firmado por el ingeniero estructural, dirigido al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) en donde se especifique y donde asuma la responsabilidad de los análisis y diseños estructurales y certifique que las obras propuestas en el anteproyecto estructural no afectarán negativamente la cimentación, la estructura, ni la estabilidad del bien en sector de interés cultural "SIC" vivienda en serie, exonerando al IDPC de toda responsabilidad.
8. Aportar copia de la matrícula profesional y la cedula de ciudadanía del profesional responsable del estudio de suelos y del responsable de diseño estructural.
9. Aportar firma del ingeniero geotecnista en los planos estructurales de la cimentación.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el interesado en el trámite cuenta con el término de un (01) mes para dar respuesta al presente requerimiento y aportar los documentos solicitados.

En caso de omitir la presente comunicación, no dar cumplimiento al requerimiento o no solicitar prórroga para dar cumplimiento al mismo, este despacho procederá a desistir su solicitud y archivar el trámite administrativo en aplicación de las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo antes citadas.

Para el cumplimiento del presente requerimiento, es requisito indispensable anexar oficio



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Al contestar, citar estos datos:



Radicado: **20193060076461** de 03-12-2019

Pág. 7 de 7

remisorio suscrito por el propietario y/o profesional responsable (apoderado o autorizado), dando respuesta a cada una de los requerimientos y observaciones antes citados.

Cualquier inquietud adicional podrá ser consultada en las instalaciones de ésta entidad los días martes de 8 a.m.- 12:30 p.m. y de 2 a 4 p.m. con uno de nuestros profesionales, que le atenderá previa asignación de cita en el teléfono 301 203 5734.

Atentamente,

DIEGO JAVIER PARRA CORTES

Subdirector de Protección e Intervención Del Patrimonio

Proyectó : Juieth Georyanna Rodríguez – Arquitecta– Subdirección de Protección e intervención del Patrimonio
: Andrés Julián Jiménez Duran – Ingeniero– Subdirección de Protección e intervención del Patrimonio
Vo.Bo. Jurídico : Juan Sebastian Ortiz– Abogado contratista – Subdirección de Protección e intervención del Patrimonio
Revisó : Edgar Andrés Figueroa Victoria– Arquitecto – Subdirección de Protección e intervención del Patrimonio