



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

249

Al contestar, citar estos datos:



Radicado: **20193060049631** de 05-08-2019

Pág. 1 de 4

Bogotá D.C.

**COPIA**

Señor  
**JULIAN ANDRÉS RAMÍREZ**  
Carrera 5 No. 18 – 22 Apto 204  
Correo; jarh801@gmail.com  
Tel. 341 6491 y 350 500 5341  
Bogotá D.C.

**ASUNTO:** G - Requerimiento Anteproyecto. Solicitud de intervención para el predio de la Carrera 3 A No. 6B – 55. Radicados 20195110030802 del 09 de mayo de 2019 y 20195110031112 del 10 de mayo de 2019.

Estimado señor Ramírez,

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2.4.1.4.4 del Decreto Nacional 1080 de 2015 y el artículo 2.2.6.1.1.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural recibió, con los números de radicación del asunto, solicitud para la revisión del anteproyecto con las intervenciones de demolición total y obra nueva que se pretenden realizar en el inmueble localizado en Sector de Interés Cultural que tiene las siguientes características generales:

#### DESCRIPCION DEL INMUEBLE

Inmueble localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal (U.P.Z.) 94 – La Candelaria, Sector Santa Bárbara Belén, Sector Normativo 2, Subsector de Usos I, Subsector de Edificabilidad único– Manzana 31, lote 16, Tratamiento de Conservación, modalidad Sectores de Interés Cultural – Sector Antiguo, reglamentada por el Decreto Distrital 492 de 2007.

De conformidad con el 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”*, el predio no se encuentra incluido en el inventario de los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural con declaratoria individual, no obstante, sí hace parte de un Sector de Interés Cultural- Sector Antiguo.

Calle 8 # 8-52  
Teléfono: 355 0800  
www.idpc.gov.co  
Información: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**"Artículo 125. Componentes del Patrimonio Construido**

*Componen el patrimonio construido del Distrito Capital:*

**1. Los Sectores de Interés Cultural, constituidos por:**

- a. Sectores Antiguos: Corresponden al Centro Tradicional de la ciudad que incluye el Centro Histórico declarado Monumento Nacional, y a los núcleos fundacionales de los municipios anexados: Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme". Decreto 190 de 2004.*

Así las cosas, una vez revisada y analizada la documentación adjunta a su comunicación, se determinó que ésta debe ser ajustada a las siguientes observaciones y requerimientos:

**1. REQUERIMIENTOS GENERALES Y/O JURÍDICOS**

- 1.1. Teniendo en cuenta que el predio figura a nombre de tres personas, y en el formulario de solicitud figura como apoderado para adelantar el trámite uno de ellos, es necesario que los otros dos propietarios otorguen poder al señor Julián Ramírez Herrera. El documento debe estar dirigido al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, identificar el predio, señalar las facultades del apoderado, estar suscrito por todos los intervinientes y autenticado ante Notaría.
- 1.2. Adjuntar copia actualizada de la manzana catastral expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.

**2. REQUERIMIENTOS PATRIMONIALES**

- 2.1. Ajustar la propuesta de tal manera que responda con lo establecido en la nota 1 de la Plancha 3 de 3 "Edificabilidad Sector Antiguo" de la UPZ 94 La Candelaria, respecto a la altura del plano de fachada, la cual debe estar determinada por el costado de manzana y orientada a optimizar la configuración urbana entre edificaciones permanentes y bienes patrimoniales; evitando la generación de culatas.

El análisis para determinar el plano de fachada debe estar sustentado en el Estudio de Valoración Patrimonial respectivo.

- 2.2. Realizar, dentro del Estudio de Valoración Patrimonial, un análisis del manejo de fachadas del Sector de Interés Cultural y del costado de



manzana que permita determinar la tipología propuesta en la memoria descriptiva anexa en el radicado 20195110030802 del 9 de mayo de 2019. Es de señalar que la propuesta debe ser respetuosa con los valores patrimoniales del Sector de Interés Cultural.

### 3. REQUERIMIENTOS ARQUITECTÓNICOS

- 3.1. Aclarar el uso propuesto, puesto que el formulario de solicitud de anteproyecto señala el uso de "Vivienda Familiar" y el proyecto plantea Vivienda Multifamiliar (11 unidades de vivienda). Tener en cuenta el cuadro indicativo de clasificación de usos del suelo del POT.
- 3.2. Se debe dar solución al cupo de estacionamientos (Privados 1x6 viviendas y Público 1x15 viviendas) establecido para el uso de vivienda multifamiliar en el Sector Normativo 2 de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 94 – La Candelaria. En su defecto, debe aclarar si se realizara el pago compensatorio de dicha exigencia al Fondo Compensatorio de Parquaderos o suplir la demanda en un predio diferente ubicado a una distancia no mayor a 500 metros del respectivo proyecto, de conformidad con lo señalado en el literal c., numeral 2 del artículo 28 del Decreto 492 de 2007.

### 4. OBSERVACIONES A LAS ÁREAS PROPUESTAS

- 4.1. Ajustar el cuadro de áreas respecto a las áreas construidas. El cuadro propuesto en el plano A-01 señala las mismas áreas para los cuatro (4) niveles propuestos, evidenciándose en planos que una parte de la edificación contiene 3 (tres) niveles.
- 4.2. Dar solución de ductos de ventilación a la totalidad de las áreas de baños, específicamente en el volumen propuesto sobre la carrera 3 A.
- 4.3. Ajustar los linderos y área del predio en concordancia con la manzana catastral y/o con los documentos jurídicos del inmueble.

### 5. GENERALIDADES EN PLANOS

- 5.1. Los linderos del proyecto deben coincidir en planos (Plantas, cortes fachadas y localización) con los documentos cartográficos (Manzana Catastral) y/o documentos jurídicos prediales.

