

<b>ELABORADO POR:</b>	SAHIDY PASTRANA MORALES	<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	21 DE ENERO DE 2021
-----------------------	-------------------------	----------------------------	---------------------

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**



Localización del predio de la Carrera 2A No. 8-27  
Fuente: <http://sinupoto.sdp.gov.co/sinupot>

<b>Dirección actual:</b>	<b>CARRERA 2A No. 8-27</b>			<b>Dirección anterior:</b> N.A.			
<b>Localidad:</b>	17- LA CANDELARIA	<b>UPZ:</b>	(94) LA CANDELARIA	<b>Barrio:</b>	EGIPTO		
<b>CHIP:</b>	AAA0030KRHY	<b>Acto admin. UPZ:</b>	Decreto 492 de 2007	<b>Código catastral:</b>	0031050437		
<b>NORMATIVA UPZ:</b>							
<b>USO</b>			<b>EDIFICABILIDAD</b>				
Sector normativo de uso:	1	Subsector normativo de uso:	1	Sector normativo de edificabilidad:	2	Subsector normativo de edificabilidad:	ÚNICO
Área de Actividad:	CANDELARIA RESIDENCIAL		Clasificación / Zona:	SECTOR DE INTERES CULTURAL SECTOR ANTIGUO			
Tratamiento:	CONSERVACION						
<b>NORMATIVA PATRIMONIO:</b>							

<p><b>DECLARATORIA: (Inmueble y/o Sector de Interés Cultural)</b></p>	<p>Inmueble clasificado en la categoría <b>“C” Inmuebles Reedificables y Lotes no Edificados</b>, según el plano anexo No. 2 del <u>Decreto Distrital 678 de 1994</u>, <i>“Por medio del cual se reglamenta el Acuerdo 6 de 1990 y se asigna el Tratamiento Especial de Conservación Histórica al Centro Histórico y a su sector sur del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”</i>.</p> <p><i>“Categoría C: Inmuebles Reedificables y Lotes no Edificados. Son aquellos que pueden ser modificados sustancialmente o demolerse y, aquellos no construidos susceptibles de tener desarrollo por construcción”</i>.</p> <p><b>NOTA:</b> En el listado del Decreto 678 / 1994 hay una inconsistencia, ya que el inmueble aparece como Categoría “B”, sin embargo, se certifica que actualmente es categoría “C”.</p> <p>El citado inmueble además forma parte del Centro Histórico de la ciudad de Bogotá D.C., el cual corresponde a un Sector Antiguo del Grupo Urbano, declarado Monumento Nacional mediante la Ley 163 de 1959 y el Decreto Ley Extraordinario 264 de 1963, (de conformidad con el artículo 1° de la Ley 1185 de 2008 actualmente Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional, BICN), delimitado como un Sector de Interés Cultural Antiguo por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá).</p>		
<p><b>ANTECEDENTES EN EL IDPC:</b></p>			
<p>Una vez revisado el expediente del inmueble de la Carrera 2A No. 8-27 que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencian los siguientes asuntos de los últimos años:</p>			
<p><b>FECHA</b></p>	<p><b>RADICADO</b></p>	<p><b>REMITENTE</b></p>	<p><b>ASUNTO</b></p>
<p>19-01-2018</p>	<p>20185110003082</p>	<p>Fabiola Domínguez</p>	<p>Solicitud de reparaciones locativas consistentes en cambio de ventana a puerta ventana en la fachada del inmueble, limpieza de ladrillo y pintura de la fachada principal.</p>
<p>05-02-2019</p>	<p>20195110007342</p>	<p>SDCRD</p>	<p>Remisión de la solicitud presentada por la Señora Fabiola Domínguez, propietaria del inmueble para cambiar la categoría de intervención del inmueble de “B” a “C”.</p>
<p>05-03-2018</p>	<p>20183000012231</p>	<p>IDPC</p>	<p>Respuesta a solicitud de reparaciones locativas (Rad. 03082) informando que el cambio de ventana por puerta ventana se considera una obra de intervención que esta fuera del alcance de unas reparaciones locativas, por lo que no se autoriza; el enlucimiento de la fachada es una obra mínima por lo que el IDPC se da por enterado.</p>
<p>23-04-2019</p>	<p>20193080023791</p>	<p>IDPC</p>	<p>Respuesta a la SDCRD Rad. 07342, en donde se informa que no es procedente el cambio de Categoría de B a C, puesto que el inmueble ya le corresponde la Categoría C, según plano 2 del Dec. 678/1994</p>
<p>22-07-2019 31-07-2019</p>	<p>20195110052742 20195110055512</p>	<p>Leidy Maydee Fonseca</p>	<p>Solicitud de intervención consistente en la ampliación de un tercer nivel para incluir áreas de habitación y baños y la modificación de la fachada para generar un área de parqueadero.</p>
<p>13-11-2019</p>	<p>20193060071761</p>	<p>IDPC</p>	<p>Requerimiento a solicitud de intervención. Se solicitan documentos técnicos y patrimoniales necesarios para continuar con el estudio de la solicitud de intervención.</p>
<p>23-02-2020</p>	<p><b>Resolución No. 093 de 2020</b></p>	<p>IDPC</p>	<p>Resolución <i>“Por la cual se declara el desistimiento tácito de la petición y se archivan las diligencias administrativas del Bien de Interés Cultural en la categoría B ubicado en la Carrera 2 A No. 8-27 de la ciudad de Bogotá D.C”</i>, dado que no se respondió el requerimiento dentro del tiempo estipulado.</p>

01-09-2020	20205110050362	Leidy Maydee Fonseca	Solicitud de intervención consistente en la ampliación de un tercer nivel para incluir áreas de habitación y baños y la modificación de la fachada para generar un área de parqueadero donde se ubica una ventana.
19-10-2020	20205110062472	Leidy Maydee Fonseca	Solicitud de reparaciones locativas mientras se realiza el estudio de la solicitud de intervención, estas consisten en mantenimiento de la cubierta, retiro pañete afectado por humedad y aplicación de uno nuevo y reparación de cielo raso.
18-11-2020	20203060051011	IDPC	Se aprueba la solicitud de reparaciones locativas (Rad. 62472) consistentes en: 1. Mantenimiento de cubierta mediante acciones de limpieza, reposición de tejas y reparación de elementos de control de agua como bajantes y canales. 2. Resane y pintura de muros interiores 3. Reparación, complementación y pintura de cielo rasos
29/12/2020	20205110080812	ANONIMO	Solicitud de control urbano para el inmueble de la Carrera 2A No. 8-27
22-01-2021	20213060002751	IDPC	Requerimiento a la solicitud de intervención (Rad. 50362) solicitando se complete información general, patrimonial, planimétrica y estructural con el fin de continuar con el trámite de intervención.

De lo anterior se concluye que existe una solicitud de intervención en modalidad de anteproyectos en curso y además se aprobó intervención en la modalidad de reparaciones locativas consistentes en 1. Mantenimiento de cubierta mediante acciones de limpieza, reposición de tejas y reparación de elementos de control de agua como bajantes y canales. 2. Resane y pintura de muros interiores 3. Reparación, complementación y pintura de cielo rasos.

#### DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:

Es un inmueble implantado en un predio medianero, de dos pisos de altura más terraza. El material predominante de la fachada es ladrillo a la vista. Dado que no se permitió el acceso por motivos de la pandemia, no fue posible verificar la composición espacial interior. Según quien atiende la visita tiene uso residencial,

#### RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

La visita realizada el día 21 de enero de 2021 fue atendida por la señora Adriana Ramos, quien informó ser hija de la propietaria, quién no permitió el acceso al inmueble por temas de la pandemia, pero desde el exterior se identificaron las siguientes actividades que no cuentan con el permiso del IDPC ni con la respectiva licencia de construcción:

- Cambio de la cubierta a teja de zinc, esto se concluye luego de revisar las fotografías anexas a la solicitud de intervención (Rad. 20205110050362) y reparaciones locativas (Rad. 20205110062472) donde se observa que la cubierta era en teja de asbesto cemento, lo cual también se informa por escrito en la descripción del inmueble contenida en la memoria descriptiva de la solicitud de intervención.
- Aumento de la altura cubierta que actualmente sobre sale varios centímetros por encima del muro de la fachada, esto se deduce también observando las fotografías anexas a los radicados 20205110050362 y 20205110062472 y las contenida en <https://www.google.com/maps>, allí se muestra claramente que originalmente la cubierta empataba unos centímetros más debajo de finalizado el muro de fachada.

Otra actividad de reparación locativa que se están realizando en el inmueble y que si está aprobada por esta entidad mediante radicado IDPC No. 20203060051011 es

- Resane de muro de habitación en el segundo piso.

La señora Adriana Ramos manifestó que en el mes de diciembre de 2020 se retiró la cubierta para realizar las reparaciones solicitadas al IDPC, pero se presentaron varios aguaceros fuertes que provocó ingresara gran cantidad de agua lluvia al interior del inmueble y afectara las instalaciones eléctricas, además ocasionó humedades, fisuras y desprendimiento de pintura.

Las observaciones descritas en el presente informe están basadas en una inspección visual y corresponden a la información suministrada y/o recopilada en campo, por lo que pueden existir situaciones no previstas, las cuales no podrán ser objeto de reclamaciones.

### REGISTRO FOTOGRAFICO

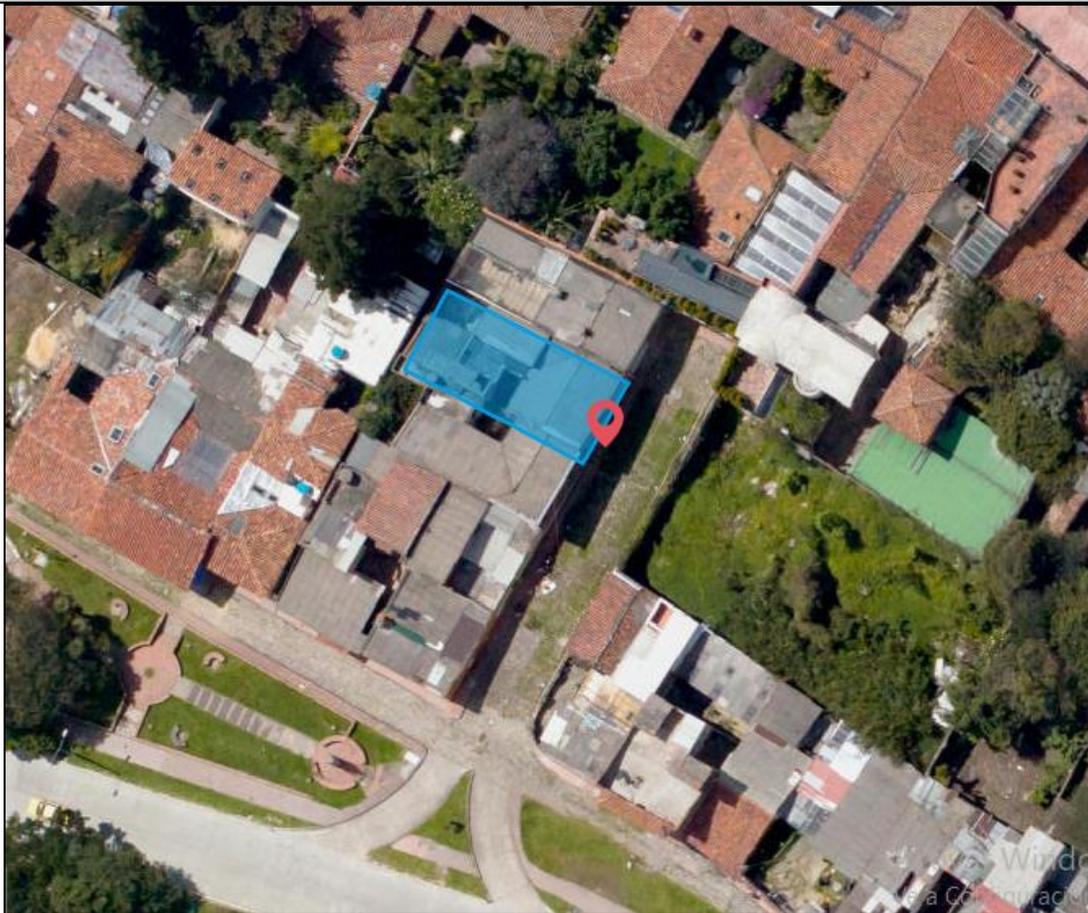


Imagen aérea del predio de la Carrera 2ª No. 8-27 (fecha de captura de la imagen: 2014)

Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>



Fotografía 1 – (Fecha de toma de la imagen 21-01-2021).  
Fachada principal del inmueble en donde se observa cubierta de  
zinc que sobre sale por encima de la fachada



Fotografía 2 – (Fecha de toma de la imagen diciembre/2018).

Fuente: <https://www.google.com/maps>.

Imagen del mes de diciembre de 2018 en donde se observa la fachada del inmueble  
antes de la intervención donde no era visible la cubierta del inmueble



Fotografía 3 – (Fecha de toma de la imagen - desconocida).

Fuente: Tomadas del radicado de la solicitud de reparaciones locativas No. 20205110062472 donde se informa que se desea realizar MANTENIMIENTO  
DE CUBIERTA, se observa la cubierta a dos aguas en teja de asbesto cemento

**INFORME DE CONTROL URBANO**

**NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO**



Fotografía 4 – (Fecha de toma de la imagen 21-01-2021).  
Tomada en la visita, aquí se detalla la cubierta actual en teja de zinc



Fotografía 5 – (Fecha de toma de la imagen 21-01-2021).  
Tomada en la visita desde la puerta de acceso al inmueble, se observa en el punto fijo humedad y desprendimiento de pintura.



Fotografía 6 – (Fecha de toma de la imagen 21-01-2021).  
Tomada en la visita, no es visible en la fotografía pero en el segundo piso se observó dos obreros

ELABORADO POR:	ARQ. SAHIDY PASTRANA MORALES		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
REVISADO POR:	ARQ. LIDA MEDRANO RINCON		