



Bogotá D.C.

Señor(a)

ANÓNIMO

Sin datos de Correo electrónico

Ciudad

Asunto: Acciones de control urbanístico para el Inmueble ubicado en la **Carrera 2 No. 12B-83**, de la localidad de La Candelaria.

Radicados IDPC: 20215110061472 del 23 de agosto de 2021

Respetado(a) señor(a) Anónimo:

Hemos recibido su comunicación de la referencia mediante la cual hace una denuncia en la que informa que se encuentran realizando obras de intervención en el inmueble del asunto sin contar con los respectivos permisos de las entidades competentes, e indica:

“Istituto cultural de patrimonio para controlar obra clandestina en la carrera 2 # 12B 83 el predio pertenece a María Dora Garay y la que esta ejecutando la obra se llama María Adriana Grajales”

El caso se refiere a un inmueble identificado con código catastral: 0031040233 y CHIP: AAA0030JREP, perteneciente a la localidad 17 – La Candelaria, UPZ 94 – La Candelaria, inmueble se encuentra localizado en el área afectada del PEMP del Centro Histórico de Bogotá y clasificado en el Nivel de intervención 4, según la re categorización adoptada por la Resolución 088 del 6 de abril de 2021 *“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional.”* emitida por el Ministerio de Cultura.

Según el Artículo 37 de la Resolución 088 de 2021, se define:

“Nivel 4 Sin valores y lotes sin edificar. N4

Se aplica a inmuebles sin valor patrimonial ubicados tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico. Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.

En virtud de lo anterior, este Instituto realizó la revisión de los antecedentes del inmueble que reposan en el archivo predial de la entidad, encontrando una solicitud de reparaciones locativas presentada mediante el radicado No. 20215110058252 del 9 de agosto de 2021, para arreglar la fachada a la cual se le dio respuesta mediante el



radicado No. 20213060046571 del 6 de septiembre de 2021, en donde se informa que en el *Artículo 85 Régimen de autorizaciones de la Resolución 088 del 6 de abril de 2021*, señala en la tabla No. 53, que para los inmuebles catalogados en el Nivel de Intervención N4 y colindantes con N4, se requieren obtener concepto de usos y alturas por parte de este Instituto, únicamente en caso en que se proponga adelantar intervenciones que requieran licencia de construcción.

En consideración a las condiciones patrimoniales del entorno, le informamos que la arquitecta Paola Rangel, profesional adscrita a la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, realizó una visita de inspección visual el 31 de agosto de 2021, lo cual se recopiló en un informe que se anexa al presente oficio.

En la visita, a la que fue posible acceder al interior del inmueble, se evidenció que se encuentran realizando obras de reparaciones locativas consistentes en: ejecución de pañetes en muros e instalación de cielorrasos en una habitación del nivel inferior. De otro lado se informa que en una de las habitaciones también del nivel inferior se observó construcción de placa de contra piso, se observó en la parte posterior del predio un espacio el cual se encuentra sin cubierta actualmente, presenta muros perimetrales en mampostería y varios escombros de ladrillo en esta zona, los cuales no se puede identificar si son recientes o si son fruto de demoliciones de meses atrás, de igual manera en el momento de la visita se observaron obreros y materiales.

Este inmueble no requiere permiso del IDPC para la aprobación de obras de reparaciones locativas ni para la aprobación de un anteproyecto de intervención ya que es un inmueble clasificado en Nivel de intervención N-4 y colindante con inmuebles N-4, sin embargo, se encuentra en el Centro Histórico de la ciudad, por lo que este Instituto en ejercicio de sus funciones de carácter urbanístico, en lo relativo al cuidado y protección del patrimonio cultural como lo señala el artículo 95 del Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006¹ expedido por el Concejo de Bogotá y en concordancia del numeral 2 del artículo 6 del Decreto 070 del 26 de febrero de 2015, que señala como una de las competencias de Instituto: “*Dirigir y supervisar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial en lo concerniente a los bienes de interés cultural del orden distrital y como respecto de los que no están declarados.*”, procederá a remitir este caso a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, con el fin de que dicha entidad realice las verificaciones y actuaciones pertinentes, según las competencias asignadas a la misma por el Decreto distrital No. 735 de 2019 y la Ley 1801 del 29 de julio de 2016².

Para cualquier inquietud adicional, usted puede recibir atención a través del servicio

1 “*Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones*” **Art. 95. Naturaleza, objeto y funciones del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.** *El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (...) tiene por objeto la ejecución de políticas, planes y proyectos para el ejercicio efectivo de los derechos patrimoniales y culturales de los habitantes del Distrito Capital, así como la protección, intervención, investigación, promoción y divulgación del patrimonio cultural tangible e intangible y de los bienes de interés cultural del Distrito Capital.*

2 “*Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana*”



virtual de asesoría técnica especializada o personalmente los días martes de 8 am a 12:30 pm y de 2 a 4 pm en las instalaciones de la sede Palomar del IDPC, ubicada en la Calle 12B No. 2-96; para cualquiera de las dos modalidades por favor solicitar cita mediante el correo electrónico atencionciudadania@idpc.gov.co o eliana.salazar@idpc.gov.co o comunicarse al teléfono celular 3158695159 para agendar su cita con un profesional idóneo para asesorarle. Si desea presentar cualquier otra solicitud ante este Instituto puede hacerlo a través del correo electrónico correspondencia@idpc.gov.co o presencialmente en la oficina de correspondencia de la entidad ubicada en la Calle 12 B No. 2-91, en el horario de lunes a viernes de 8:00 pm a 5:00 pm, jornada continua.

Anexos: Informe de visita realizada al inmueble el 31 de agosto de 2021.

Acta de visita realizada al inmueble el 31 de agosto de 2021.

Cordialmente,

Documento 20213050051471 firmado electrónicamente por:

MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ, Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio, SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO,
Fecha firma: 07-10-2021 23:39:09

Aprobó: LIDA CONSTANZA MEDRANO - Contratista - Equiparaciones y Control Urbano
Revisó: DIANA MARCELA ACUÑA TORRES - Contratista - SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO
Proyectó: PAOLA ANDREA RANGEL MARTINEZ - Contratista - Equiparaciones y Control Urbano



665cc9dd6d97586299a6958bb419349d3dff66d268de3971937c977a14e7a994

2db34

INFORME DE CONTROL URBANO

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

ELABORADO POR:	Arq. Paola Andrea Rangel Martínez	FECHA DE LA VISITA:	31 de agosto de 2021
-----------------------	-----------------------------------	----------------------------	----------------------

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:



Localización del inmueble ubicado en la Carrera 2 No. 12B-83
Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot>

Dirección actual:	Carrera 2 No. 12B 83		Dirección anterior: Carrera 2 No. 13-83				
Localidad:	17- CANDELARIA	UPZ:	(94) CANDELARIA	Barrio:	LA CONCORDIA		
CHIP:	AAA0030JREP	Acto admin. UPZ:	Decreto 492 de 2007	Código catastral:	0031040233		
NORMATIVA UPZ:							
USO			EDIFICABILIDAD				
Sector normativo de uso:	1	Subsector normativo de uso:	I	Sector normativo de edificabilidad:	1	Subsector normativo de edificabilidad:	Único
Área de Actividad:	CANDELARIA RESIDENCIAL		Clasificación / Zona:	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL SECTOR ANTIGUO			
Tratamiento:	CONSERVACIÓN						

NORMATIVA PATRIMONIO:

DECLARATORIA: (Sector de Interés Cultural)

Este inmueble se encuentra localizado en el área afectada del PEMP del Centro Histórico de Bogotá y clasificado en el Nivel de intervención NIVEL 4, según la re categorización adoptada por la Resolución 088 del 6 de abril de 2021 *“Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección PEMP del Centro Histórico de Bogotá, declarado como bien de interés cultural del ámbito Nacional.”* emitida por el Ministerio de Cultura.

Según el Artículo 37 de la Resolución 088 de 2021, se define:

“Nivel 4 Sin valores y lotes sin edificar. N4

Se aplica a inmuebles sin valor patrimonial ubicados tanto en el Área Afectada como en la Zona de Influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico. Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, índices de ocupación y volúmenes edificados), entre otros.

ANTECEDENTES EN EL IDPC:

Una vez revisado los antecedentes del inmueble de la **Carrera 2 No. 12B-83**, que reposan en el archivo del IDPC, se encontró una solicitud de reparaciones locativas presentada mediante el radicado No. 20215110058252 del 9 de agosto de 2021, para arreglar la fachada a la cual se le dio respuesta mediante el radicado No. 20213060046571 del 6 de septiembre de 2021, en donde se informa que en el Artículo 85 Régimen de autorizaciones de la Resolución 088 del 6 de abril de 2021, señala en el cuadro 53, que para los inmuebles catalogados en el Nivel de Intervención N4 y colindantes con N4, se requieren obtener concepto de usos y alturas por parte de este instituto, únicamente en caso en que se proponga adelantar intervenciones que requieran licencia de construcción.

DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES, CONDICIÓN ACTUAL:

Inmueble de 1 piso de altura en la fachada principal, implantación medianera, acceso por la Carrera 2 A (Callejón del Embudo). La ocupación del predio está establecida por un volumen compacto, en la parte de atrás lo conforma una escalera que desciende a un nivel inferior, en donde se observa patio central y habitaciones con cocina y baño. En la parte posterior se observa un área la cual se encuentra demolida solo existen muros en su perímetro. Su uso actual es un restaurante.

RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

La visita realizada el día 31 de agosto de 2021, fue atendida por el señor Juan Carlos Gañan, quien se identifica como el esposo de la propietaria, el señor me deja acceder al inmueble y tomar registro fotográfico, se encontró que se encuentran realizando obras las cuales son: pañete en muro corredor principal en la puerta de acceso al inmueble, instalación de pañetes en muro y cielorrasos en una habitación del nivel inferior, de igual manera en la habitación del lado se observó construcción de placa de piso y arreglo en muro.

Se observo en la parte posterior un espacio el cual se encuentra sin cubierta actualmente, presenta muros perimetrales y varios escombros en esta zona, los cuales no se puede identificar si son recientes o ya se encuentran hay hace tiempo.

Se le explica al señor Gañan que las obras de demoliciones y construcción de espacios o elementos arquitectónicos nuevos, necesitan autorización previa por parte del IDPC y además requieren de la expedición de una licencia de construcción por parte de una de las Curadurías Urbanas de la ciudad.

En el momento de la visita se encontraban realizando obras dentro del inmueble, se observaron obreros y materiales.

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 ubicado en la Carrera 2 No. 12B-83,
(fecha de captura de la imagen: 2015)
Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 1 – Fachada principal del inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía:31 de agosto de 2021)



Fotografía 2 –Nomenclatura del inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía:31 de agosto de 2021)

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 3 – Se observa muro pañetado en el corredor acceso puerta principal del inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía:31 de agosto de 2021)



Fotografía 4 – Se observa zona del local comercial del inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía:31 de agosto de 2021)

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 5 – Se observa zona de patio y un nivel que desciende en el inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía: 31 de agosto de 2021)



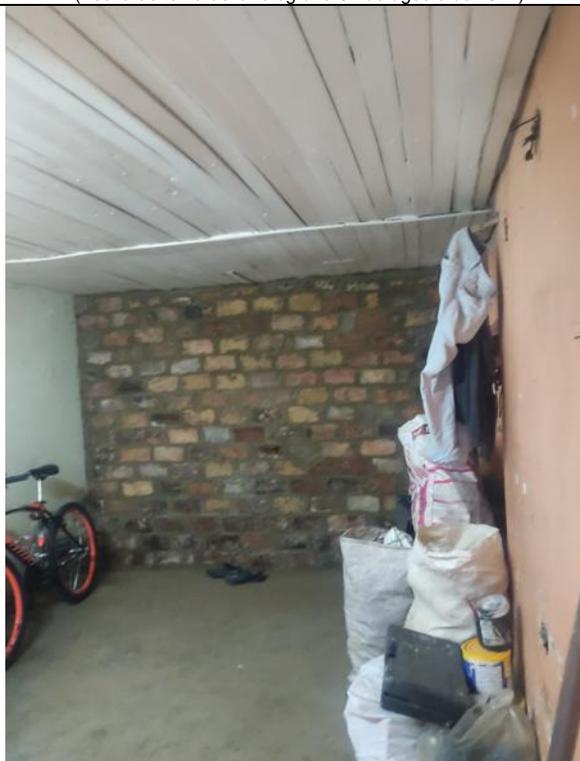
Fotografía 6 – Se observa zona de patio y escalera nivel abajo, zona de habitaciones del inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía: 31 de agosto de 2021)

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 7 – Se observa pañete de muro en habitación de nivel bajo del inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía:31 de agosto de 2021)



Fotografía 8 – Se observa placa de piso reciente y muro instalación de ladrillo a la vista en habitación de nivel bajo del inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía:31 de agosto de 2021)

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 9 –Se observa zona posterior sin cubierta del inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía:31 de agosto de 2021)



Fotografía 10 – Se observa zona posterior sin cubierta y demoliciones en el inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía:31 de agosto de 2021)

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 11 – Se observa zona posterior sin cubierta y demoliciones en el inmueble Carrera 2 No. 12B-83.
(Fecha de toma de la fotografía: 31 de agosto de 2021)

ELABORADO POR:	ARQ. PAOLA A. RANGEL M.		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
REVISADO POR:	ARQ. LIDA MEDRANO RINCON		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL
ACTA DE VISITA DE INSPECCION VISUAL CONTROL URBANO

DATOS GENERALES

DIRECCION DEL INMUEBLE:	C. 2 # 12B-83.		
FECHA DE LA VISITA:	31 Agosto - 2022	HORA DE LA VISITA:	12:40 p.m.
NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE REALIZA LA VISITA:	Reola Andreea Rangel Martinez	SE OBTUVO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE?	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
NOMBRE DE QUIEN ATIENDE LA VISITA:	Juan Carlos Ganan	N° IDENTIFICACION:	16223896514

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION:	<input type="checkbox"/>	LICENCIA N°	FECHA:	INMUEBLE DE INTERES CULTURAL	<input type="checkbox"/>	CATEGORIA:
PROCESO DE SOLICITUD DE LICENCIA ANTE UNA CURADURIA:	<input type="checkbox"/>	SOLICITUD N°	FECHA:	SECTOR DE INTERES CULTURAL	<input type="checkbox"/>	CUAL?
RESOLUCION IDPC:	<input type="checkbox"/>	RESOLUCION IDPC N°	FECHA:	INMUEBLE COLINDANTE CON DIC	<input type="checkbox"/>	DIRECCION COORDINANTE
OFICIO INFORMATIVO INTERVENCIONES MINIMAS:	<input type="checkbox"/>	RADICADO IDPC N°	FECHA:	ACTO ADMINISTRATIVO DECLARATORIA:		

CONDICIONES ACTUALES DEL INMUEBLE

TIPOLOGIA DE IMPLANTACION ORIGINAL EN EL PREDIO:	CONTINUA <input type="checkbox"/>	ASILAM. LATERA <input type="checkbox"/>	ASLAD <input type="checkbox"/>	ANTEJARDIN:	No. DE PISOS:
--	-----------------------------------	---	--------------------------------	-------------	---------------

CARACTERISTICAS DE LA INTERVENCION

ES UNA OBRA MAYOR EN CONSTRUCCION? (Anteproyecto):	<input type="checkbox"/>	SE ESTAN EJECUTANDO OBRAS EN EL MOMENTO DE LA VISITA?	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	USO ACTUAL:
ES REPARACION LOCATIVA? (Articulo 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de 2015)	<input type="checkbox"/>	TIPO DE INTERVENCION:	OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> AMPLIACION <input type="checkbox"/> REFORZ. ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> DEMOLICION <input type="checkbox"/>	ADECUACION FUNCIONAL <input type="checkbox"/> CERRAMIENTO <input type="checkbox"/> RESTAU <input type="checkbox"/>
ES INTERVENCION MINIMA? (Articulo 27 Resolucion 983 de 2010)	<input type="checkbox"/>			

OBRAS EN ESPACIO PUBLICO

LOCALIZACION:	PERMISOS ADICIONALES:
OBRA EJECUTADA EN:	MONUMENTO EN ESP. PUBLICO <input type="checkbox"/> CALZADA PEATONAL <input type="checkbox"/> CALZADA VEHICULAR <input type="checkbox"/> ANDEN <input type="checkbox"/> PARQUE <input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES Y RESULTADO DE LA VISITA

SE REALIZA VISITA AL INMUEBLE, SE ACCEDIÓ, ME ATIENDE LA VISITA EL SEÑOR JUAN CARLOS GANAN, QUE SE IDENTIFICA COMO ESPOSO DE LA PROPIETARIA, SE OBSERVA OBRAS DE PANELES EN ACCESO CORREDOR PRINCIPAL Y SOBRE UNA HABITACION CON DESPRENDIMIENTOS DE PANELES CIEGROS. HAY SE ESTA REALIZANDO RESAJE Y EN OTRA HABITACION SE OBSERVA PISO FUNDIDO, ARREGLO DE MURO CON HUMEDADES. SE LE EXPLICA SOBRE EL DECRETO 2358/2019, CUALQUIER OBRA NECESITA O CONCEPTO TECNICO O RESOLUCION MOTIVADA Y TAMBIEN SE EXPLICA LAS COMPETENCIAS DEL IDPC Y DE LA SCR.D. EL SEÑOR GANAN INFORMA QUE MEDIANTE EL RADICADO 20215110058252; SOLICITACION PERMISO ARREGLO DE LA FACIADA, SE LE INDICAMA QUE DEBE PEDIR PERMISO POR TODAS LAS OBRAS EJECUTADAS, SE RECOMIENDA SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS HASTA TENER LOS PERMISOS CORRESPONDIENTES.

adranarodriguez74@hotmail.com.

Se firma por quienes en ella intervinieron:	TESTIGO:	NOTA:
ELABORADO POR:		Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" Artículo 135 Comportamientos contrarios a la Integridad urbanística, Parágrafo 3: "Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización; en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando éstas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya.
	FIRMA DE QUIEN ATIENDE LA VISITA	Las fotos tomadas podrá ser utilizadas dentro de los límites y actuaciones a cargo del IDPC
FIRMA DELEGADO IDPC SUBDIRECCION TÉCNICA DE INTERVENCION		