



Bogotá, D.C.

Señor(a)
PROPIETARIO(A)
Carrera 3 No. 12 C – 98.
Ciudad.

COPIA

ASUNTO: Recomendaciones para la intervención del inmueble localizado en la
Carrera 3 No. 12 C – 98.

RADICADO IDPC: 20195110056782 del 5 de agosto del 2019.

Respetado Señor(a) Propietario(a):

Hemos recibido la comunicación de la referencia por parte de la Alcaldía Local de La Candelaria en la cual se remite el Diagnóstico Técnico DI- 13297 realizado por el IDIGER para el Inmueble localizado en la Carrera 3 No. 12 C – 98.

Frente a dicha comunicación, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural informa que el inmueble localizado en la **Carrera 3 No. 12 C – 98**, pertenece a la localidad de La Candelaria, UPZ (94) La Candelaria, código catastral: 0031040115, CHIP: AAA0030JNPA, y está clasificado en la categoría "B" Inmueble de Conservación Arquitectónica según el Decreto Distrital 678 del 1994¹ y a su vez se localiza en el Sector de Interés Cultural Centro Histórico, por lo que cualquier intervención que se efectúe en dicho inmueble debe tener aprobación de este Instituto.

En virtud de lo anterior, uno de los profesionales de la Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC ejecutó una visita de inspección visual y realizó la revisión de los antecedentes del inmueble del asunto.

En consecuencia, se envía como anexo un Informe con la normativa aplicable al predio, los antecedentes, el resultado de la visita de inspección visual realizada el 22 de agosto de 2019 y el registro fotográfico obtenido.

En la visita no se pudo ingresar al inmueble, ya que al parecer al momento de la visita no se encontraba quien la atendiera; sin embargo desde el exterior se logra evidenciar que aparentemente el inmueble se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento y que para el día de realizada la visita ya se había adelantado la intervención del balcón que amenazaba con desplomarse.

¹ 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.



Sin embargo, es necesario adelantar los estudios correspondientes para establecer las afectaciones al sistema estructural que puedan estarse presentando en el inmueble y si se define realizar una intervención integral o puntual en el inmueble, se deberá adelantar ante esta entidad la respectiva solicitud de anteproyecto que permita dar una solución definitiva a las afectaciones presentadas en el balcón y a las que puedan presentarse en el resto de la edificación.

Ahora bien, se recomienda adelantar de manera periódica las acciones de mantenimiento necesarias para conservar las buenas condiciones generales del inmueble, para lo cual debe remitirse a este Instituto la respectiva comunicación informativa sobre la ejecución de las obras mínimas de mantenimiento que se deseen ejecutar, siempre y cuando estas se enmarquen en la Resolución 983 de 2010 del Ministerio de Cultura la cual cita en el artículo 27 que las denominadas intervenciones mínimas comprenden:

(...) *Artículo 27. Intervenciones mínimas de BIC inmuebles. Las intervenciones mínimas que se pueden efectuar en BIC inmuebles son las siguientes:*

1. *Limpieza superficial de fachadas sin productos químicos.*
2. *Mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de coladura.*
3. *Mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.*
4. *Reemplazo o restitución de elementos de acabado, puntuales y en mal estado, así como de elementos no estructurales.*
5. *Remoción de elementos ajenos a las características constructivas y arquitectónicas del bien.*
6. *Obras de primeros auxilios tales como apuntalamiento de muros o elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales que eviten el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, entre otros, siempre y cuando no alteren la integridad del bien.*

Para cualquier inquietud, usted puede recibir asesoría técnica en las instalaciones de la sede Palomar del IDPC ubicada en la Calle 12B No 2-96 los días martes de 8:00 am a 12:30 pm y de 2:00 pm a 4:00 pm, con uno de nuestros profesionales quienes gustosamente le asesorarán, o puede solicitar previamente una cita al teléfono 3012035734.

Cordialmente,

DIEGO JAVIER PARRA CORTÉS.

Subdirector de Protección e intervención del Patrimonio.

Proyectó: Frank Aguirre Salamanca – Arquitecto contratista - Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio.
Revisó: Lida Constanza Medrano – Arquitecta contratista- Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio.
Anexos: Informe de visita de inspección visual Carrera 3 No. 12 C – 98.

P/ho
de

INFORME DE CONTROL URBANO

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

ELABORADO POR:

FRANK AGUIRRE SALAMANCA

FECHA DE LA VISITA:

22 DE AGOSTO 2019

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:



Localización del predio de la Carrera 3 No. 12 C - 98.

Fuente: <http://sinupctp.sdp.gov.co/sinupot>

Dirección actual:	CARRERA 3 NO. 12 C - 98		Dirección anterior: N.A.	
Localidad:	17- LA CANDELARIA	UPZ:	(94) LA CANDELARIA	Barrio: LA CONCORDIA
CHIP:	AAA0030JNPA	Acto adm n. UPZ:	DECRETO 492 DE 2007	Código catastral: 0031040115

	INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	Versión: 1
	INFORME DE CONTROL URBANO	Página 2 de 5
	NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO	

NORMATIVA UPZ:							
USO				EDIFICABILIDAD			
Sector normativo de uso:	1	Subsector normativo de uso:	I	Sector normativo de edificabilidad:	1	Subsector normativo de edificabilidad:	UNICO
Sector:	Candelaria Residencial			Modalidad:	Sector de Interés Cultural Sector Antiguo		
Tratamiento:	Conservación						

NORMATIVA PATRIMONIO:	
DECLARATORIA: (Sector de Interés Cultural)	<p>Inmueble declarado como bien de interés cultural en la categoría, “B” Inmueble de Conservación Arquitectónica, 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>Según el artículo 5º del Decreto Distrital 678 de 1994 se define:</p> <p><i>“Categoría B: Inmuebles de Conservación Arquitectónica. Son aquellos que por sus valores arquitectónicos, históricos, artísticos o de contexto, los cuales deben tener un manejo especial de conservación y protección”</i>.</p> <p>A su vez, el predio forma parte del Centro Histórico de la ciudad de Bogotá D.C., el cual corresponde a un Sector Antiguo del Grupo Urbano, declarado Bien de Interés Cultural del Ámbito Nacional mediante la Ley 163 de 1959 y el Decreto Ley Extraordinario 264 de 1963, delimitado como un Sector de Interés Cultural Antiguo por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá).</p>

ANTECEDENTES EN EL IDPC:			
Una vez revisado el expediente del inmueble de la Carrera 3 No. 12 C – 98 que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencian los siguientes asuntos de los últimos años:			
FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
21/06/2019	20195110045022	EDUARDO MENDOZA FLOREZ	Mediante el cual se solicita autorización para realizar el desmonte controlado del balcón que se encuentra en la segunda planta del inmueble ya que presenta agrietamiento y riesgo de desplome sobre la vía pública.
08/07/2019	20193060043311	IDPC	Mediante el cual se da respuesta a la solicitud de desmonte controlado del balcón y se informa que las actividades requeridas corresponden a intervenciones mínimas.

INFORME DE CONTROL URBANO

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

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:

Construcción esquinera, de tipología de implantación continua, es una construcción de dos (2) pisos de altura construida aparentemente en muros de adobe y con una cubierta en madera y teja de barro cocido. La fachada de la construcción a la altura del primer piso se compone por dos ventanas sobre la carrera 3 y seis ventanas sobre la Calle 12D, se destaca en este piso la puerta de acceso ubicada en la esquina de la construcción. A la altura de la segunda planta sobre la Carrera 3 la fachada se compone de tres puertas ventanas las cuales cuentan con baranda y una moldura como remate de cada puerta ventana. Sobre la Calle 12D se encuentran seis ventanas y una puerta ventana las cuales cuentan con moldura sobre el remate de estas. Sobresale de este nivel el balcón esquinero.

RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

Se realiza visita de inspección el día 22 de agosto del 2019, la visita no es atendida ya que al parecer al momento de esta no se encontraba alguien en el inmueble, pero sin embargo desde el exterior se logra evidenciar el estado en el cual se encuentra el balcón esquinero localizado en la segunda planta de la construcción el cual al momento de la visita no presenta el agrietamiento evidenciado en el informe del IDIGER, se evidencia que la intervención de este ya fue realizada.

Por otra parte, desde el exterior no se logra evidenciar si al interior el inmueble presenta también afectaciones; desde el exterior se observa que el inmueble se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento pero sin embargo se requiere adelantar intervenciones de primeros auxilios para evitar el desplome del balcón mientras que a su vez se adelanta una solicitud de anteproyecto para realizar la intervención definitiva de este.

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.

FRANK AGUIRRE SALAMANCA

Arquitecto contratista
Subdirección de Protección e Intervención
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

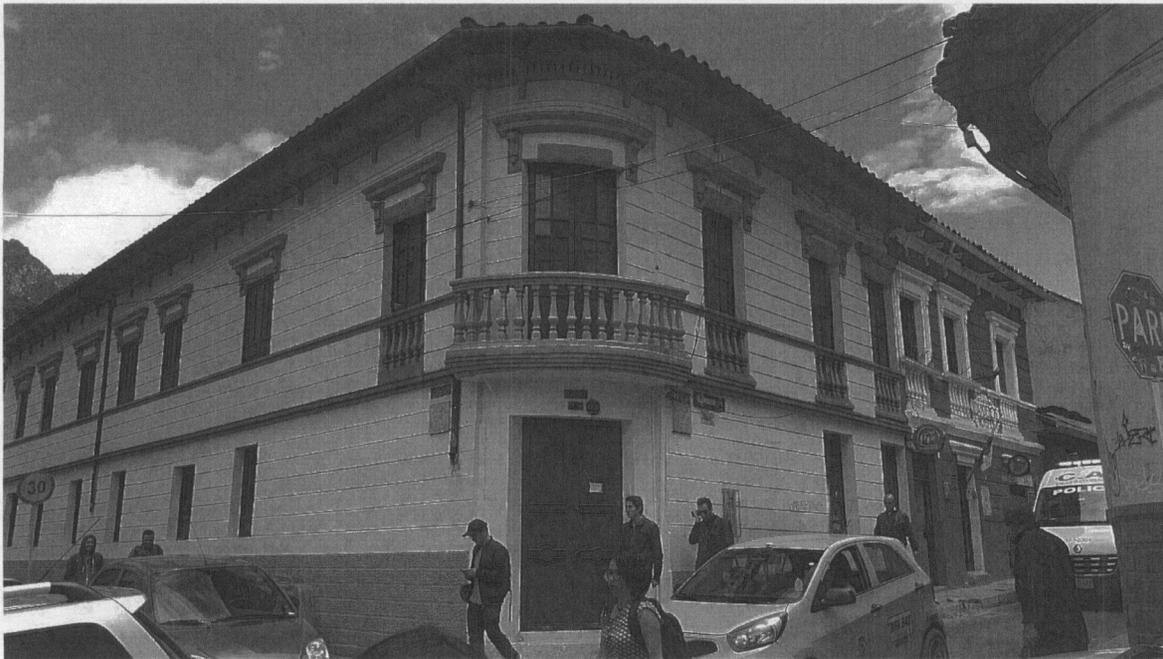
REGISTRO FOTOGRAFICO

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Imagen aérea del predio de la Carrera 2A No. 17 – 64. (fecha de captura de la imagen: Año 2015)
Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>



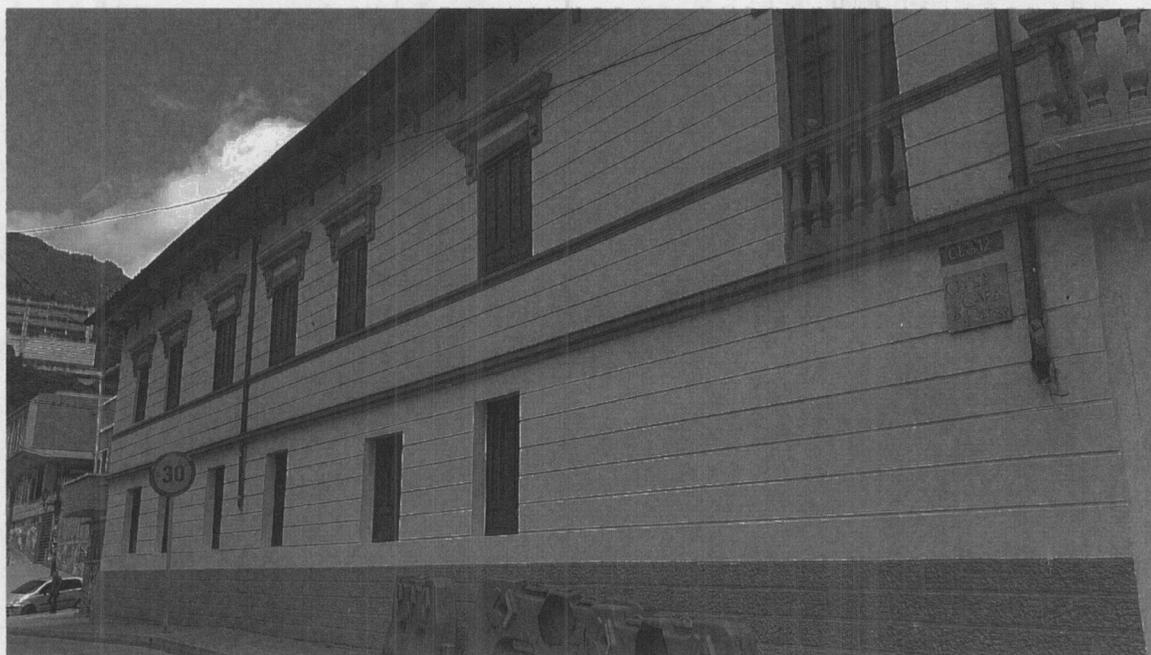
Fachada del inmueble localizado en la Carrera 3 No. 12 C – 98.
Fotografía 1 – (Fecha de toma de la imagen 22 de agosto del 2019).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fachada del inmueble localizado en la Carrera 3 No. 12 C – 98 visto desde la Carrera 3.
Fotografía 2 – (Fecha de toma de la imagen 22 de agosto del 2019).



Fachada del inmueble localizado en la Carrera 3 No. 12 C – 98 visto desde la calle 12C.
Fotografía 3 – (Fecha de toma de la imagen 22 de agosto del 2019).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



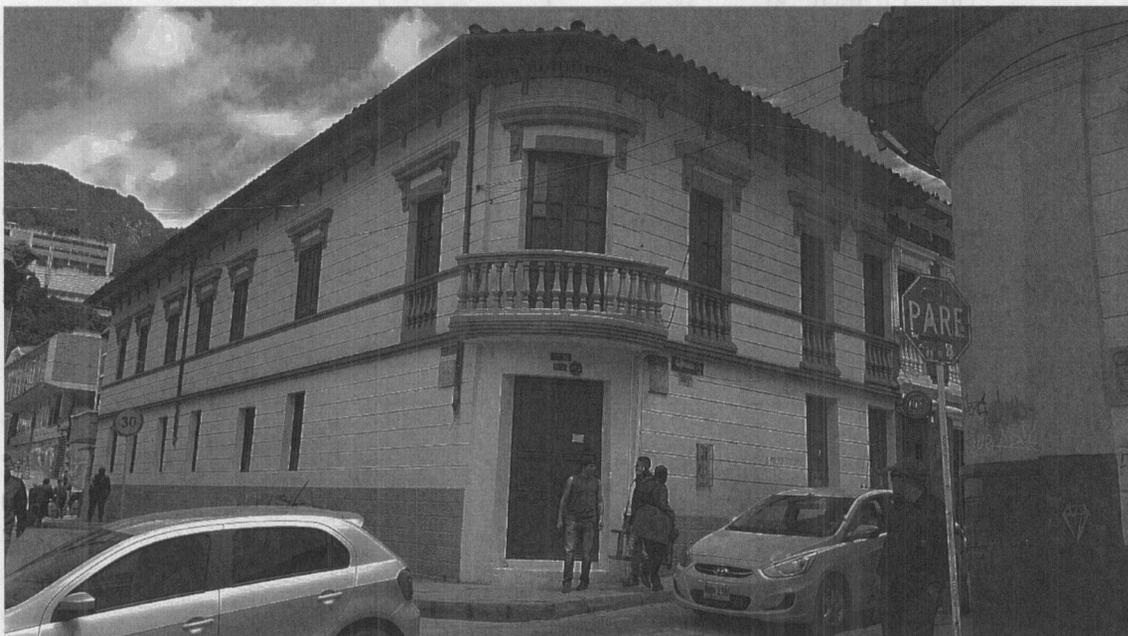
Balcón localizado sobre la segunda planta del inmueble el cual presenta pérdida de verticalidad.
Fotografía 4 – (Fecha de toma de la imagen 22 de agosto del 2019).



Balcón localizado sobre la segunda planta del inmueble el cual presentaba agrietamiento en la zona indicada.
Fotografía 5 – (Fecha de toma de la imagen 22 de agosto del 2019).



Área de la placa de entepiso del balcón en la cual anteriormente se presentaba agrietamiento.
Fotografía 6 – (Fecha de toma de la imagen 22 de agosto del 2019).



Se evidencia además que el inmueble ha sido pintado recientemente, desde el exterior no se evidencia que se encuentre en mal estado, sin embargo hacia el interior no se puede verificar su estado actual.

Fotografía 7 – (Fecha de toma de la imagen 22 de agosto del 2019).



NET: 911.034.171 - 1
Res. Minic 1638 de 2012
Reg. Postal 0287



GM 200392 - GP 200007969
GE 201200797 - RAD 20193050058221 20/09/2019

www.redux.com.co

INST. DTTAL. DE PATRIMONIO CULTURAL

PROPIETARIO (A)
CARRERA 3 NO. 12C-98
Codigo Postal: 111111
C.A.C.

BOGOTA

BOGOTA
24-09-19

Fecha Ent. 25-09-19

Hora: 11:10

Mensajero: 15:30

peso: J. Ivan

valor:

NOMBRE: _____

CC.: _____

MOTIVO DEVOLUCIÓN

DESCONOCIDO	REHUSADO	NO RESIDE	NO RECLAMADO	DIRECCIÓN ERRADA
<input type="checkbox"/>				

OTROS: _____

CERRADO: VISITA 1 VISITA 2 VISITA 3

Fecha de cobro boquete
Porción de mudera
A201