

INFORME DE CONTROL URBANO

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

ELABORADO POR:

VIVIANA GUTIÉRREZ

FECHA DE LA VISITA:

18 de marzo de 2020

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:



Localización del predio de la Calle 12 No. 3-86/88/90/92/94

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

Dirección actual:	Calle 12 No. 3-86/88/90/92/94			Dirección anterior: N/A		
Localidad:	17- La Candelaria	UPZ:	94- La Candelaria	Barrio:	La Catedral	
CHIP:	AAA0032OUZE	Acto admin. UPZ:	Decreto 492 de 2007	Código catastral:	0031103107	
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:
(Inmueble y/o
Sector de Interés
Cultural)**

Inmueble declarado como bien de interés cultural en la categoría **“B” Inmueble de Conservación Arquitectónica**, según el plano anexo No. 2 del Decreto Distrital 678 de 1994, *“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”*.

Según el artículo 5° del Decreto Distrital 678 de 1994 se define:

“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”.

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, BIC Nal), delimitado como un Sector de Interés Cultural Antiguo por el Decreto Distrital 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá).

ANTECEDENTES EN EL IDPC:

Una vez revisado el expediente del inmueble de la **Calle 12 No. 3-86/88/90/92/94** que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencian los siguientes asuntos de los últimos años:

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
2018-05-16	20185110042002	JOSÉ MIGUEL CONTRERAS	Solicitud de Control Urbano para el inmueble de la Calle 12 No. 3-86/88/90/92/94
2018-06-07	20183000044031 20183000044041	IDPC	Remisión a Secretaría de Cultura y propietario, sobre acciones de control urbano adelantadas por el IDPC en el inmueble.
2018-06-14	20185110052262	SECRETARIA DE CULTURA	Solicitud de información relacionada a trámites aprobados o en curso para el inmueble.
2018-08-30	20185110077392	FERNANDO PAEZ	Solicitud de reparaciones locativas para el inmueble, consistentes en limpieza general del espacio, impermeabilización del techado, ampliación de la red eléctrica, renovación de pañetes y pintura e instalación de piso flotante.
2019-04-03	20193060019391	IDPC	El Instituto se da por informado de las intervenciones mínimas comunicadas para el inmueble y emite recomendaciones. Se aclara que la actividad de techado, NO se da por informada y debe ser producto de una solicitud de anteproyecto en tanto podría considerarse como una posible ampliación del área construida del inmueble y modificaría tipológicamente el mismo.
2019-05-07	20195110029852	FERNANDO PAEZ	Solicitud de primeros auxilios para realizar intervenciones en placa de entepiso con riesgo de colapso.
2019-05-28	20193060033671	IDPC	El Instituto informa que la actividad informada sobrepasa primeros auxilios y debe contar con solicitud de anteproyecto,

			en tanto la modificación de la placa de entrepiso es una intervención que puede comprometer la estructura del inmueble
2019-06-11	20195110041582	ADMINISTRACIÓN CONJUNTO CALLE DEL SOL	Denuncia por obras en ejecución en el inmueble sin las autorizaciones ni permisos, solicitud adicional de corroborar si el inmueble cumple con la normativa referente al uso de hostel
2019-08-14	20193050051891 20193050051901 20193050051931 20193050051951	IDPC	Respuestas emitidas a Secretaría de Cultura, Alcaldía Local, Denunciante y Propietario del inmueble, en las cuales se puso en conocimiento la ejecución de obras que no contaban con la autorización del IDPC, y que sobrepasaban solicitudes previas.
2020-01-29	20205110007382	JULIANA PÁEZ SEGURA	Solicitud de Intervención – Anteproyecto, en la modalidad de Adecuación Funcional.
2020-01-30	Correo electrónico enviado al solicitante	IDPC	El Instituto envía comunicación por correo electrónico informando que la radicación se encuentra incompleta en tanto faltó anexar el estudio de valoración del inmueble y la memoria descriptiva de la intervención a realizar.
2020-02-07	20205110011002	MAURICIO BECERRA	Denuncia por aparentes obras en ejecución en el inmueble
2020-02-26	20205110015422	ANÓNIMO	Denuncia por aparentes obras en ejecución y cambio de uso en el inmueble.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:

Inmueble medianero de implantación continua en la manzana, de dos pisos de altura, con lenguaje republicano, y fachada estilo tudor. No posee antejardín.

La fachada del inmueble, está compuesta por un acceso principal ubicado al centro del inmueble, el cual se destaca del resto de vanos y movimientos de la fachada, al estar retrocedido de la misma. El acceso principal además cuenta con escaleras para acceder aprox. 0.70 cm por encima de la rasante del espacio público; también cuenta con un alero curvo sobre el cual se ubica la palabra “Florida”, elementos que también destacan el acceso principal del inmueble.

En el segundo nivel de la fachada se ubican en total cuatro (4) vanos, tres (3) de ellos horizontales tipo ventana, de los cuales el ubicado en el extremo derecho de la fachada cuenta además con un balcón corrido que genera movimiento y dinamismo a la fachada. El vano restante, es uno en sentido vertical, tipo ventana, ubicado en el centro de la fachada, que corresponde al punto fijo del inmueble.

En general la fachada se encuentra en buen estado, su construcción es posiblemente en mampostería recubierta de pañete y pintura, se evidencia cambio cromático reciente, por lo que en la fachada se evidencian colores azul pastel y beige claro. Las carpinterías son todas en material metálico y recubiertas con pintura color azul pastel. El inmueble cuenta en la fachada con un zócalo en material pétreo pulido color ocre.

Actualmente en el primer nivel del inmueble funcionan cuatro (4) establecimientos comerciales, uno de los cuales ubicado en el costado oriental del predio corresponde a un parqueadero público y en el costado occidental funciona un restaurante.

RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

Se realizó visita de inspección visual al inmueble el pasado 18 de marzo de 2020, la cual fue atendida por el Señor Fernando Páez quién se presentó como el responsable del inmueble y permitió el acceso al interior del mismo pero solo al primer nivel y permitió la realización del registro fotográfico.

En la inspección visual se identificaron las siguientes actividades de obra que no cuentan con el permiso del IDPC ni con la respectiva licencia de construcción:

- Instalación de elementos de estructura metálica a modo de sustitución de la estructura portante existente y reforzamiento estructural del inmueble (Al momento de la visita y previo a la llegada del Sr Páez se evidenciaron trabajadores soldando vigas metálicas al interior del inmueble, quienes no permitieron el registro fotográfico)
- Demoliciones de muros internos a modo de liberación para generar espacios más amplios al interior
- Ubicación de escombros y material de construcción al interior del Parqueadero.

Adicional a lo anterior, en la visita se pudo identificar que recientemente se han llevado a cabo intervenciones consistentes en:

- Ampliación de placa de entepiso, para generar corredores perimetrales en el segundo nivel con estructura metálica y anclajes del mismo material a los muros del inmueble.
- Cambios de cielorrasos internos en el primer nivel
- Modificación de redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas.

Durante la visita se informó al Sr Páez que las actividades evidenciadas deben contar con autorización del IDPC, a lo cual el Sr Páez informó que tiene en trámite una solicitud de intervención para el mismo, debido a que se encuentra en mal estado.

Se recomendó al Sr Páez detener las intervenciones y actividades en ejecución en el inmueble hasta tanto no cuente con la aprobación respectiva del IDPC y del Ministerio de Cultura.

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 FOTOGRÁFICO



Imagen aérea del predio de la Calle 12 No. 3-86/88/90/92/94 (fecha de captura de la imagen: 2014)
Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>



Fotografía 1 – Fachada del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 3-86/88/90/92/94.
(Fecha de toma de la imagen 18 de marzo de 2020).



Fotografía 2 – Detalle elementos jerárquicos de la fachada y del acceso principal del inmueble.
(Fecha de toma de la imagen 18 de marzo de 2020).



Fotografía 3 – En la parte superior del acceso al Parqueadero Público, se evidencia estructura metálica de reforzamiento y actualización de redes de
desagüe. (Fecha de toma de la imagen 18 de marzo de 2020).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 4 – Se evidenciaron aperturas de muros interiores en el primer piso, y cambio de pañete y pintura interior.
(Fecha de toma de la imagen 18 de marzo de 2020).



Fotografía 5 – Se evidenciaron actualizaciones de cielorraso, cambio de luminarias y actualización de redes eléctricas.
(Fecha de toma de la imagen 18 de marzo de 2020).



Fotografía 6 – En la parte posterior del inmueble, se evidencian obras de ampliación de la placa de entepiso del segundo nivel, ampliando para generar pasillos perimetrales anclados en estructura metálica de los muros del primer nivel. En el primer nivel, se evidencia además la presencia de escombro producto de las intervenciones y demoliciones realizadas previamente.
(Fecha de toma de la imagen 18 de marzo de 2020).



Fotografía 7 – En la parte posterior del inmueble, se evidencian obras de ampliación de la placa de entepiso del segundo nivel, ampliando para generar pasillos perimetrales anclados en estructura metálica de los muros del primer nivel.
(Fecha de toma de la imagen 18 de marzo de 2020).



Fotografía 8 – En el primer nivel, en la parte posterior, se evidencia además la presencia de escombros producto de las intervenciones y demoliciones realizadas previamente.
(Fecha de toma de la imagen 18 de marzo de 2020).



Fotografía 9 – En el primer nivel, en la parte posterior, se evidencia demolición de muros interiores para liberar espacios, además de dicha actividad se evidencian columnas metálicas que actúan como reforzamiento, al fondo de la imagen también se evidencia almacenamiento de materiales de construcción. (Fecha de toma de la imagen 18 de marzo de 2020).



Fotografía 10 – En el primer nivel, en la parte posterior, se evidencia almacenamiento de materiales de construcción, en dicho espacio se retiró el cielorraso y se tiene la madera del entepiso a la vista, la cual se evidencia en mal estado, producto de humedades descendentes que también generaron manchas y suciedad en los muros del primer nivel. (Fecha de toma de la imagen 18 de marzo de 2020).

ELABORADO POR:	ARQ. VIVIANA GUTIÉRREZ		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
REVISADO POR:	ARQ. LIDA MEDRANO RINCÓN		