Bogotá,

Doctora
ROSA ISABEL MONTERO TORRES
Alcaldesa Local (E) de Teusaquillo
Transversal 18 Bis No. 38-41
Tel: 320 4872
Email: alcalde.teusaquillo@gobiernobogota.gov.co

Asunto: Respuesta a solicitud de concepto técnico vinculante por aparente estado de amenaza de ruina referente al inmueble localizado en la **AC 57 18 35/47 y/o KR 19 56 44 esquina –** colindante a un bien de interés cultural del distrito y perteneciente al Sector de Interés Urbanístico -SIU de Desarrollo Individual – DI – San Luis.

Radicados IDPC: 20225110082062 del 10 de noviembre de 2022
20225110082592 del 11 de noviembre de 2022

Respetada Doctora Montero, reciba un cordial saludo:

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC recibió por traslado de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP su solicitud, relacionada con la expedición del concepto técnico vinculante por aparente estado de amenaza de ruina para el inmueble ubicado en la **AC 57 18 35/47 y/o KR 19 56 44 esquina**.

En atención a su solicitud, esta entidad le informa que las competencias para llevar a cabo el procedimiento de **AMENAZA DE RUINA** se encuentran establecidas en el **Decreto Distrital 166 de mayo 31 de 2004**, *"Por el cual se asigna la función de emitir conceptos de amenaza de ruina sobre los inmuebles ubicados en Bogotá Distrito Capital y se dictan otras disposiciones".*

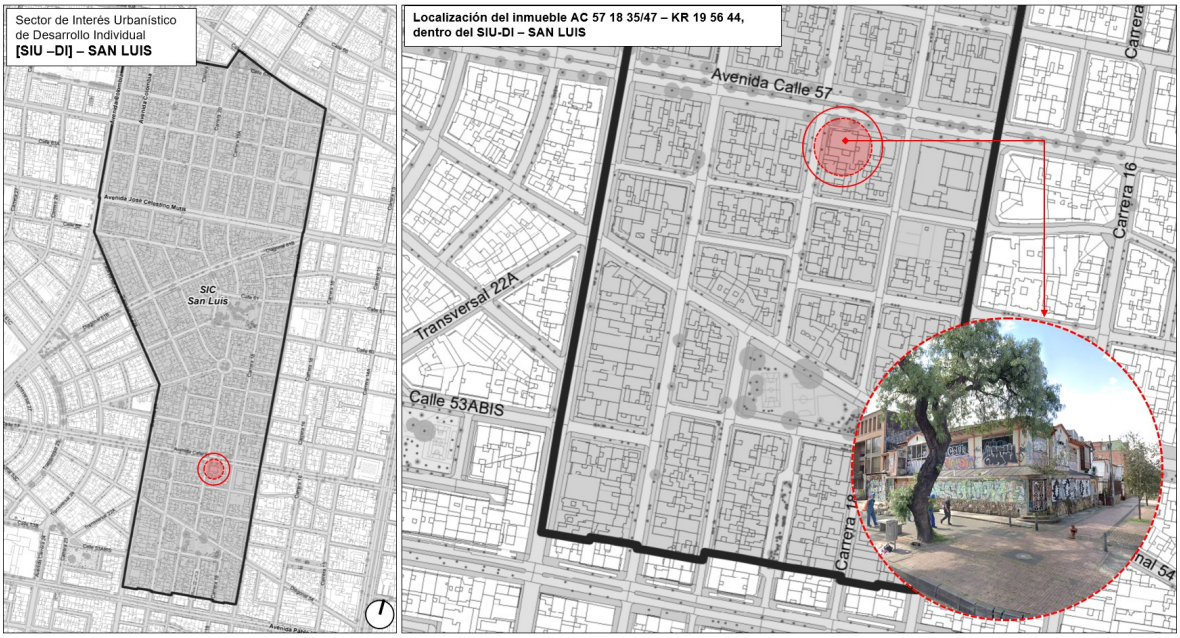
El artículo 1 del Decreto Distrital 166 de 2004 estableció que correspondía al entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (actualmente la Secretaría Distrital de Planeación), la *"(…) elaboración del concepto de amenaza de ruina en las actuaciones administrativas y policivas que se adelanten sobre inmuebles que amenazan ruina, con el fin de establecer si estos poseen algún valor histórico, cultural o arquitectónico, según el Plan de Ordenamiento Territorial. (…)"*

De acuerdo con el artículo 6º del Decreto Distrital 070 del 26 de febrero de 2015, "*Por el cual se establece el sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones."*, **dicha competencia pasó al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural** en los siguientes términos**:**

""ARTÍCULO 6º. Competencias del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural: Corresponde al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural:

1. Aprobar las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y en aquellos que se localicen en el área de influencia o colinden con Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional, sin perjuicio de la autorización que deba emitir la autoridad nacional que realizó la declaratoria".
(…)
7. Realizar los estudios que permitan identificar, documentar, valorar para efecto de declarar, excluir y cambiar de categoría Bienes de Interés Cultural del Distrito.
(…)
16. Emitir concepto técnico vinculante en las actuaciones administrativas y policivas que se adelanten sobre inmuebles que amenazan ruina, tendiente a establecer si estos poseen un valor histórico, cultural o arquitectónico, según el Plan de Ordenamiento Territorial y la legislación en materia de Patrimonio Cultural".

Así las cosas, se informa que el inmueble localizado en la **AC 57 18 35/47 y/o KR 19 56 44 esquina** perteneciente a la localidad 13 - Teusaquillo, Barrio Banco Central, identificado con código catastral: 0072080608 y CHIP: AAA0084ZXHY, actualmente **NO** cuenta con declaratoria individual que lo identifique como como Bien de Interés Cultural, sin embargo, **presenta condición de colindancia lateral con el Bien de Interés Cultural – BIC** del ámbito distrital ubicado en la KR 19 56 30 (CHIP: AAA0084ZXFT), y **adicionalmente se encuentra ubicado dentro de la delimitación del Sector de Interés Urbanístico SIU – con Desarrollo Individual -DI de San Luis.**



Ahora bien, conforme a lo dispuesto por el parágrafo 1º del artículo 345 del Decreto Distrital 555 de 2021 "Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.", el inmueble ubicado en la **Avenida Calle 57 No. 18-35/37 y/o Carrera 19 No. 56-44**, identificado con CHIP AAA0084ZXHY, se ha homologado al **Nivel 4 de Intervención** – **N4 – Inmuebles sin valores patrimoniales,** el cual indica:

> "***Artículo 345. Niveles de intervención y tipos de obras permitidas en Bienes de Interés Cultural***. *Las condiciones normativas y los tipos de obras permitidas para cada uno de los predios objeto del tratamiento de conservación se determinan con base en los niveles de intervención 1, 2, 3 y 4, conforme con las definiciones y alcances contenidos al respecto en*
> *el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015 y las disposiciones lo modifiquen, complementen o sustituyan.*
>
> ***Parágrafo 1***. *Previo concepto del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural se homologará para efectos de intervención, incentivos y control urbano los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital localizados por fuera del ámbito del Centro Histórico de Bogotá, con los niveles de intervención y de conservación establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1080 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen, de la siguiente manera:*
> 1. *Los inmuebles de interés cultural del ámbito distrital de categoría conservación integral corresponden a Nivel 1.*
> 2. *Los inmuebles de interés cultural del ámbito distrital de categoría conservación tipológica, corresponden a Nivel 2.*

3. ***Los inmuebles sin valores y lotes sin edificar al interior de los Sectores de Interés Urbanístico corresponden al Nivel 4.*** *(…)"* (Negrilla fuera de texto)

Por otra parte, conforme a lo establecido por el artículo 2.4.1.2.3. del Decreto Nacional 2358 de 2019[1], el Nivel de Intervención 4 – **N4,** se define como:

> ***Nivel 4. Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico:***
> *Se aplica a inmuebles 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.*
> *Entre los inmuebles clasificados en este nivel de intervención pueden presentarse los siguientes casos:*
> *• Inmuebles sin construir.*
> *• Construcciones incompatibles en las que es posible la demolición y nueva construcción, dirigidas a recuperar las características particulares del contexto BIC según las Normas del PEMP.*
>
> ***Tipos de obras permitidos en el nivel 4:***
> *Grupo arquitectónico: demolición total, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación para adecuarse al contexto urbano. (…)"*

Así las cosas, y dadas las condiciones patrimoniales que se encuentran presentes en el contexto inmediato en donde se encuentra ubicado el inmueble esquinero de la **AC 57 18 35/47 y/o KR 19 56 44**; que corresponden a valores urbanos, y culturales del desarrollo de la arquitectura moderna en la ciudad de Bogotá, que deben ser conservados y preservados**;** el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC, atentamente informa que para el predio del asunto, **SÍ SE REQUIERE** adelantar los respectivos trámites de aprobación ante este Instituto para las intervenciones que se pretendan realizar en el inmueble previo a la expedición de la Licencia de Construcción respectiva que deberá ser emitida por una de las curadurías urbanas de la ciudad.

Lo anterior, teniendo en cuenta que las intervenciones que se realicen en el inmueble deben garantizar la no-afectación de los valores del sector de interés urbanístico ni del Bien de Interés Cultural, que es colindante, indistintamente si el inmueble del asunto cuenta o no con valores patrimoniales individuales.

1 *"Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial."*

Una vez consultado a través de las plataformas web de Mapas Bogotá y Google Maps, **se ratifica, que según evaluación de esta entidad el inmueble del asunto NO POSEE valores individuales de tipo histórico, patrimonial o cultural que ameriten acciones de protección particular al mismo o que lo haga lo hagan susceptible de una declaratoria individual como Bien de Interés Cultural.**



Imágenes de archivo del inmueble ubicado en la **AC 57 18 35 y/o KR 19 56 44**
Fuente: Google Street View (Fecha captura de la imagen: abril de 2022)

En lo que respecta al procedimiento de amenaza de ruina, se informa que de acuerdo con lo definido en artículo 2.2.6.7.1.1.2. del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",* la amenaza de ruina es:

> *"2. Amenaza de ruina - Es el deterioro, defecto o deficiencia de la edificación, entendida como unidad estructuralmente independiente, como consecuencia de fallas en los materiales, el diseño estructural, estudio geotécnico, construcción de la cimentación y/o construcción de la estructura, que impide su habitabilidad u ocupación debido al riesgo de pérdida de vidas humanas. En este caso, se adelantará un análisis de vulnerabilidad que contenga un estudio de las fuerzas sísmicas, cargas gravitacionales y eólicas, para determinar si la estructura se ha visto afectada y se encuentra comprometida su seguridad en términos de sismo resistencia. Este estudio debe elaborarse de acuerdo con los requisitos que el Reglamento NSR-10 establece en su Capítulo A. 10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, por profesionales con matrícula profesional vigente y facultados para ese fin por la Ley 400 de 1997 y sus reglamentos".*

Por su parte, el artículo 2.2.6.1.1.8 del mismo Decreto Nacional 1077 de 2015 determina que:

> *"Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y*

sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. ***Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal****".*

A su vez, el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017 al determinar la licencia de construcción y sus modalidades, señala respecto de la demolición:

"(…) *7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.*

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen. (…)"

En este sentido, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.7 y siguientes del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1203 de 2017, para la demolición de una edificación existente no se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate, entre otros casos, del cumplimiento de orden administrativa, **siempre y cuando exista declaratoria de estado de ruina y orden de demolición, expedida por la autoridad competente del lugar y no se trate de un bien de interés cultural declarado.**

Finalmente, se informa que una vez realizada la correspondiente revisión del antecedentes del inmueble que reposan en el archivo predial de la entidad, se encontraron los siguientes registros, que se considera importante poner en su conocimiento:

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
28-02-2017	20172100015062	WILLIAM MENDEZ INVERSIONES DON PEPE	Presenta solicitud de aprobación para un anteproyecto de intervención en las modalidades de demolición total y obra

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
		LTDA	nueva, para uso de vivienda multifamiliar.
23-05-2017	20172100025441	IDPC	Emitió requerimiento al solicitante para que complementara información faltante e indispensable para la evaluación de la solicitud
20-05-2017	20172100059432	WILLIAM MENDEZ INVERSIONES DON PEPE LTDA	Solicitó prórroga para dar respuesta al requerimiento emitido por el Instituto.
23-05-2017	20172100025441	IDPC	Se otorga prórroga en tiempo por un mes adicional para que se complemente la información requerida
28-07-2017	20172100059432	WILLIAM MENDEZ INVERSIONES DON PEPE LTDA	Dio respuesta al requerimiento emitido por el IDPC en el año 2017, adjuntando la información solicitada para la evaluación integral de la solicitud de anteproyecto.
12-02-2018	20185110012692		
09-03-2018	Resolución IDPC No. 0108 de 2018	IDPC	Se emite el acto administrativo el cual resolvió: *"Aprobar la solicitud de intervención en las modalidades de Demolición Total, Obra nueva y Visto Bueno Propiedad Horizontal para el inmueble ubicado en la Avenida Calle 57 No. 18-37 y Carrera 19 No. 56-44, Barrio Banco Central de la Localidad de Teusaquillo, para conformar: Una (01) edificación en cuatro (04) pisos de altura, con uso de Comercio Vecinal B para (1) una unidad y Vivienda Multifamiliar para (9) nueve unidades, cuenta con (9) nueve cupos de estacionamientos privados, (2) dos visitantes destinando uno de ellos para personas con movilidad reducida y seis (6) cupos de bicicletas (…)"* Dicho acto administrativo, se emitió con vigencia de dos años y con la salvedad de tener que solicitar la correspondiente licencia de construcción previo a su ejecución.
23-01-2020	20205110005492	WILLIAM MENDEZ INVERSIONES DON PEPE LTDA	Presentó solicitud de prórroga de la Resolución 0108 del 09 de marzo de 2018.
28-05-2020	Resolución IDPC No. 185 de 2020	IDPC	Se emite acto administrativo que resuelve: *"Prorrogar por dos (02) años el término de vigencia de la Resolución IDPC No, 0108 del 09 de marzo de 2018 para las intervenciones aprobadas en el inmueble ubicado en la Avenida Calle 57 No. 18-37 Y Carrera 19 No. 56-44 (Antes Calle 57 No.*

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
			18-35), Banco Central en la UPZ 100-Galerías, localidad de Teusaquillo en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-689122". En el artículo 3º de dicha Resolución se aclaró que: *"Las intervenciones deben ajustarse estrictamente a lo aprobado y contemplado en la Resolución IDPC No. 0108 del 09 de marzo de 2018"*
11-05-2020	20205110026282	WILLIAM MENDEZ INVERSIONES DON PEPE LTDA	Solicita certificación por parte del IDPC sobre dilatación o junta sísmica que empata por el costado oriental del predio, según requerimiento de la Curaduría Urbana No. 3
01-06-2020	20203060021181	IDPC	Se aclara que la certificación solicitada, constituye un análisis o modificación del anteproyecto aprobado, para lo cual se indica la documentación y formularios que debe anexar en una nueva solicitud para su correspondiente evaluación.
13-05-2020	2020511002682	WILLIAM MENDEZ INVERSIONES DON PEPE LTDA	Presentó solicitud de modificación de la Resolución IDPC No. 0108 del 09 de marzo de 2018, prorrogada mediante Resolución IDPC No. 185 del 28 de mayo de 2020.
09-06-2020	20205110032202		
11-06-2020	20205110032282		
18-08-2020	20205110032772		
14-10-2020	20205110061252	WILLIAM MENDEZ INVERSIONES DON PEPE LTDA	Complementó información relacionada con la solicitud de modificación de la Resolución IDPC No. 0108 del 09 de marzo de 2018, prorrogada mediante Resolución IDPC No. 185 del 28 de mayo de 2020.
16-10-2020	20205110061942		
21-10-2020	20205110063052		
28-10-2020	20205110064662		
06-11-2020	20205110066772		
18-12-2020	Resolución IDPC No. 613 de 2020	IDPC	Se emite acto administrativo de modificación, el cual resuelve: *"Aprobar la solicitud de modificación de la Resolución No, 108 de 9 de marzo de 2018 prorrogada mediante resolución 185 del 28 de mayo de 2020 en el sentido de anular cinco (5) planos arquitectónicos identificados como A-1 de 5, A-2 de 5, A-3 de 5, A-4 de 5 y A-5 de 5, un (1) plano estructural de cimentación identificado como 1 de 6 y 3 (3) planos de PH identificados como PH-1 de 3, PH-2 de 3 y PH-3 de 3, aprobados mediante el citado acto administrativo y sustituirlos mediante la aprobación de cinco (5) planos arquitectónicos, tres (3) planos de Propiedad Horizontal y un (1) plano estructural de cimentación únicamente identificado como 1 de 6 (…)".* El acto administrativo, aclara en su artículo

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
			6º que: *"Las demás disposiciones de la Resolución No. 108 de 9 de marzo de 2018 prorrogada mediante Resolución 185 del 28 de mayo de 2020 que no sufrieron modificación alguna continúan vigentes."*
16-03-2022	20225110016772	JOSE ROCHA	Solicita información sobre el inmueble para conocer si es un inmueble de interés cultural
22-04-2022	20223060017911	IDPC	Da respuesta indicando que el inmueble se encuentra en Sector de Interés Urbanístico de la ciudad, por lo que cualquier intervención en el mismo deben contar con autorización ante IDPC.

De lo anterior se concluye que este Instituto en el año 2018 aprobó un anteproyecto de intervención que permitía la **demolición total, obra nueva para el inmueble del asunto,** la cual contaba con visto bueno de propiedad horizontal. Dicha aprobación se emitió mediante la Resolución IDPC No. 0108 de 2018, la cual fue prorrogada mediante la Resolución IDPC No. 185 de 2020 y modificada mediante Resolución IDPC No. 613 de 2020, cuya autorización de ejecución requería la obtención de la respectiva licencia de construcción emitida por una de las curadurías urbanas de la ciudad.

Por último, vale la pena señalar que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.7 "*Licencia de construcción y sus modalidades*" del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el art. 2, Decreto Nacional 1197 de 2016, Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 1203 de 2017; la construcción de un cerramiento para los inmuebles en consulta requiere licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana, para lo cual, previamente se debe realizar trámite de autorización de anteproyecto con este Instituto; esto último, en correspondencia con la Resolución 0900 de 2019[2].

Cordialmente,

Documento 20223050066281 firmado electrónicamente por:

MARÍA CLAUDIA VARGAS MARTÍNEZ, Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio, SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO, Fecha firma: 19-12-2022 09:57:05

Aprobó: LIDA CONSTANZA MEDRANO - Contratista - Equiparaciones y Control Urbano

2 "*Por medio de la cual se adopta el trámite de autorización de anteproyecto de intervención en Bien de Interés Cultural*"

Proyectó: KAREN VIVIANA GUTIÉRREZ VARGAS - Contratista - Equiparaciones y Control Urbano

53c9cfd7823620e10118fa1e7d660ccbd46fb241282f4a9b2db21277ff700ce2