

RESOLUCIÓN No. 3 5 8

DE 2017

16 MAR. 2017

“Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.”

EL SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN

En ejercicio de las atribuciones que le confieren el numeral 1 del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004, los artículos 3º y 4º del Decreto Distrital 217 de 2004, el literal n) del artículo 4º del Decreto Distrital 016 de 2013, el numeral 3º del artículo 23 del Decreto Distrital 070 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el Sector Antiguo de la ciudad de Bogotá conocido también como Centro Histórico de La Candelaria, fue declarado Monumento Nacional por la Ley 163 de 1959, reglamentada por el Decreto Nacional 264 de 1963.

Que mediante el 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”*, se reglamentó el Tratamiento Especial de Conservación Histórica para el Centro del Distrito Capital.

Que el numeral 1 del artículo 310 del Decreto Distrital 190 de 2004 – Plan de Ordenamiento Territorial, asignó el manejo de los Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital al entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital (hoy Secretaría Distrital de Planeación).

Que en el artículo 3º del Decreto Distrital 217 de 2004 *“Por el cual se asignan las funciones de declarar, excluir y modificar las categorías de intervención respecto de Bienes de Interés Cultural y se dictan otras disposiciones”*, asignó a la Secretaría Distrital de Planeación la función de modificar las diferentes categorías de intervención de los Bienes de Interés Cultural, el cual fue derogado por el Decreto Distrital 070 de 2015.

Que el artículo 4º del Decreto 070 de 2015 *“Por el cual se establece el Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, se reasignan competencias y se dictan otras disposiciones”*, le asignó las competencias a la

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución *“Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.”*

Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte de ” (...) *“Efectuar la declaratoria, exclusión, cambio de categoría y aprobación de los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital y Planes Especiales de Manejo y Protección de los mismos cuando haya lugar, previo concepto del Consejo Asesor de Patrimonio Cultural (...)”.*

Que el numeral 3º del artículo 23 del Decreto Distrital 070 de 2015 estableció un régimen de transición para la aplicación de su contenido en los trámites de declaratoria de los Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital de la siguiente manera: *“(...) Declaratorias, exclusiones y cambios de categorías: Los procesos que se encontraban radicados ante la Secretaría Distrital de Planeación con anterioridad a la expedición de este acto administrativo, continuarán su trámite cumpliendo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación (...)”.*

Que el trámite administrativo para el cambio de categoría del Bien de Interés Cultural del Distrito Capital del predio objeto del presente acto administrativo fue presentado con el lleno de los requisitos legales el 19 de agosto de 2014, es decir, antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 070 del 26 febrero de 2015, por lo cual le es aplicable el régimen de transición previsto en el numeral 3º del artículo 23 del Decreto ibídem.

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5º del Decreto Distrital 678 de 1994 *“Por el 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. Categoría”,* el predio localizado en la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 tiene asignada la Categoría B (Conservación Arquitectónica) y así quedó demarcado en el Plano Anexo 2 del mismo.

Que mediante la radicación 1-2014-38697 del 19 de agosto de 2014, el señor José Chafic Aljure Caicedo, en calidad de propietario del inmueble localizado en la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 del Barrio La Catedral, Localidad de La Candelaria, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-24987 y Chip Catastral AAA00320LSK, presentó ante esta Secretaría solicitud de cambio de categoría de conservación del predio en cita.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

RESOLUCIÓN No.

3 5 8

DE 2017

16 MAR. 2017

Hoja No. 3 de 15

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.*”

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo previsto por el artículo 4º del Decreto Distrital 217 de 2004, y con el fin de garantizar la participación de los terceros interesados determinados en la actuación administrativa de cambio de categoría de conservación, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta entidad comunicó la existencia del trámite, así:

DIRECCIÓN DEL PREDIO COLINDANTE	OFICIO SDP	CHIP	Folio MI
Carrera 4 No. 12 D-28	2-2014-40806 (10-09-2014)	AAA0155EXMS	50C1509378
	2-2016-54210 (01-12-2016)		
Calle 12 D No. 3-84	2-2014-40807 (10-09-2014)	AAA0032OLLW	50C990947
	2-2016-54212 (01-12-2016)		
Calle 12 D No. 3-76	2-2014-40808 (10-09-2014)	AAA0032OLKL	50C867387
	2-2016-54207 (01-12-2016)		
Avenida Calle 13 (Av. Jiménez) No. 3-97	2-2014-40810 (10-09-2014)	AAA0032OLRU	50C34906
Avenida Calle 13 (Av. Jiménez) No. 3-85	2-2014-40811 (10-09-2014)	AAA0032OLTO	50C99614
	2-2016-54215 (01-12-2016)		

Que como resultado de lo anterior, los ciudadanos María Magdalena Torres (Avenida Calle 13 (Av. Jiménez) No. 3-97) y Miguel Andrés Guarín (Avenida Calle 13 (Av. Jiménez) No. 3-95) radicaron ante esta Secretaría los escritos con Nos. 1-2014-46302 y 1-2014-46303 del 30 de septiembre de 2014, en los

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

16



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

3 5 8

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

16 MAR. 2017

Hoja No. 4 de 15

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.*”

cuales manifestaron su oposición al proceso de exclusión (sic) para el inmueble de la Avenida Calle 13 (Av. Jiménez) No. 3-89.

Que en atención a lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y con el fin de garantizar la participación de todos los terceros interesados en la actuación administrativa, la Secretaría Distrital de Planeación realizó la publicación de un aviso en la página P14 del Diario La República el día 29 de septiembre de 2014, así como en la página Web de la entidad a partir del 11 de septiembre del mismo año, en los siguientes términos:

“...La Secretaría Distrital de Planeación informa a la ciudadanía en general que:

(...) El propietario del predio localizado en la Avenida Jiménez No. 3-89 / 91 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria se encuentra adelantando trámite de cambio de categoría de intervención de Categoría B (conservación Arquitectónica) a C (predio reedificable) para su exclusión de la declaratoria como Bien de Interés Cultural del Distrito Capital.

(...) En el sentido expuesto, la Secretaría Distrital de Planeación informa que los diferentes casos se someterán a consideración del Consejo Asesor de Patrimonio en la próxima sesión a celebrarse el 01 de octubre de 2014, razón por la cual, se invita a la comunidad interesada en participar en los procedimientos referidos, a radicar su comunicación en caso de así considerarlo pertinente, en la Carrera 30 No. 25-90, SUPERCAD CAD, ventanilla de radicación de la Secretaría Distrital de Planeación (...).”

Que una vez surtido el proceso de comunicación y publicación, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana de esta Secretaría presentó la solicitud de cambio de categoría del Bien de Interés Cultural del Distrito Capital para el predio localizado en la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 a consideración del Consejo Asesor de Patrimonio Distrital en Sesión Ordinaria No. 04 celebrada el día 19 de noviembre de 2014, cuya Acta forma parte integral de la presente Resolución, emitiendo CONCEPTO FAVORABLE para el cambio de Categoría B (conservación arquitectónica) a C (inmueble reedificable), tal como se transcribe a continuación:

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

121



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

16 MAR. 2017

RESOLUCIÓN No. 358 DE 2017

Hoja No. 5 de 15

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.”

- ❖ **“Avenida Jiménez No. 3-89 o Avenida Calle 13 No. 3-89 / Barrio La Catedral / UPZ 094 Candelaria – Bien de Interés Cultural del Distrito Capital – Categoría de Conservación B (conservación arquitectónica), por el plano anexo No. 2 del Decreto Distrital 678 de 1994.**

El predio corresponde a un Bien de Interés Cultural del Distrito Capital, en virtud de que tiene asignada la Categoría B (Conservación Arquitectónica) según lo dispuesto en el plano anexo No. 2 del Decreto Distrital 678 de octubre 31 de 1994 “Por el 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”, teniendo en cuenta lo establecido por el Parágrafo 3, Artículo 31, del Decreto Distrital 492 de octubre 26 de 2007, “Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro – PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”.

El artículo 5° del Decreto Distrital 678 de 1994 define la Categoría B (Conservación Arquitectónica) de la siguiente manera:

“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 forma parte del Centro Histórico de La Candelaria, que 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.

La solicitud de exclusión de la declaratoria como Bien de Interés Cultural trasladada por la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SDCRD con la radicación 1-2014-25677, la realiza el propietario del inmueble quien ajusta la solicitud al procedimiento de la Secretaría Distrital de Planeación mediante la radicación 1-2014-38697, fundamentado en los siguientes argumentos:

- Tratándose de un predio con Tratamiento de Conservación Arquitectónica mediante el Decreto Distrital 678 de 1994, su declaratoria no ha sido armonizada ni con el Plan de Ordenamiento Territorial ni con los criterios de valoración y procedimiento para la declaratoria de los Bienes de Interés Cultural establecidos por los Decretos Nacionales reglamentarios de la Ley General de Cultura.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Q



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

3 5 8

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

16 MAR. 2017

Hoja No. 6 de 15

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.”

- *No existe una Ficha de Valoración que soporte la asignación del Tratamiento de Conservación Arquitectónica (Categoría B) al inmueble.*
- *Los predios colindantes fueron modificados en su totalidad, permitiendo construcciones que afectaron su contexto inmediato y la construcción actual. El inmueble se localiza entre dos (2) edificios de cinco (5) pisos, “...generando un vacío entre los mismos e impidiendo su continuidad en el perfil urbano”.*
- *El inmueble corresponde a un “...lote de terreno en forma de ELE, que no corresponde a la traza original de solares en el Centro Histórico actualmente con uso de parqueadero y un local comercial sobre la fachada. En el costado norte (fachada) del lote se halla una construcción de un piso adaptada para local comercial y un acceso lateral izquierdo para vehículos. El local comercial de forma irregular de aproximadamente 31 m2 conformado con los espacios resultante de implementar la vivienda para el vigilante del parqueadero. En la parte interior se localiza una pequeña vivienda para el vigilante que consta de habitación y baño y la parte posterior posee baños de servicio del parqueadero.”*
- *“La construcción está realizada con mampostería en ladrillo crudo o adobe pañetado sobre la fachada, y ladrillo cocido tipo tolete común a la vista, en la vivienda y en los baños. Los pisos de la vivienda y baños son en cemento pobre, en el local se encontraron pisos de cerámica. La cubierta está compuesta en su estructura por madera rolliza y retal de madera aserrada con tejas de fibra cemento y láminas de acero galvanizado. Es de anotar que la mampostería se halla en mal estado con desplomes y mala factura que hacen pensar en una vivienda provisional, sin ningún tipo de refuerzo estructural. La cubierta de igual manera se halla en pésimo estado con riesgos de colapso debido a la improvisación en la construcción de los elementos de soporte.”*
- *“Como se puede evidenciar en los planos de levantamiento y en el registro fotográfico, la construcción que actualmente existe en el lote objeto del presente estudio no corresponde a ninguna tipología típica del desarrollo de las casas del Centro Histórico de Bogotá, que eran conformadas principalmente por patios y estancias alrededor de estos, con entrada a través de zaguán central o lateral. Las cubiertas estaban conformadas por estructuras de par y nudillo o cercha rey de acuerdo con la época de construcción, hoy totalmente carente y sin ningún estudio o concepto estructural en la edificación. Los materiales completamente ajenos a la tradición y la mala factura evidencian que la construcción original desapareció en su totalidad.”*

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

3 5 8

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

16 MAR. 2017

Hoja No. 7 de 15

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.”

FOTOGRAFÍAS AERIAS



Fotografía año 1951

En el año 1951 existía un inmueble provisto de patios a cuatro aguas como se observa en la fotografía



Fotografía año 1990

En el año 1990 se puede apreciar la demolición del inmueble, con uso de parqueadero (antes de la elaboración de la ficha por Corporación La Candelaria - 1994).

- “La fotografía aérea suministrada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi: Vuelo No. C-603 S-2698 fotografía No. 334 escala 1:4000 ampliación 1:800 de fecha 10 de octubre de 1951 nos muestra un inmueble con cubiertas inclinadas con un patio central conformado por cuatro aguas internas, correspondiendo a la tipología de viviendas del sector histórico. En la fotografía aérea expedida por el IGAC vuelo No. R-1131 S-8560B fotografía No. 2289 escala 1:7630 de octubre 1 de 1990 se evidencia un parqueadero con una construcción parcial en el costado norte de fachada, habiendo desaparecido por completo la construcción antes registrada en 1951. Por tradición oral se ha podido conocer que la demolición de la casa se realizó en el año 1960.”
- Conchíe la solicitud que “Con base en la documentación anterior podemos concluir que la construcción actual carece de valores, que nos permitan calificarla como inmueble de CONSERVACION. Si bien existió hasta el año 1960 un inmueble con características patrimoniales, después de su demolición no ha quedado ningún espacio o elemento constructivo que amerite su CONSERVACION. Con la fotografía aérea del año 1990 nos queda demostrado que el inmueble fue demolido perdiendo sus características tipológicas, morfológicas, simbólicas, históricas y estéticas entre otras de un inmueble de conservación. Es de aclarar que la ficha de calificación realizada por CORPORACION LA CANDELARIA se realizó en noviembre de 1994 cuando el inmueble ya estaba demolido. En esta ficha el diagrama claramente demuestra un inmueble

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

82



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

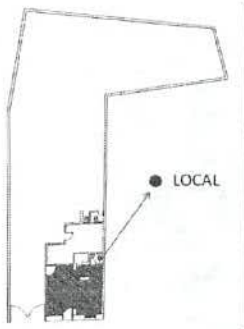
RESOLUCIÓN No. **3 5 8**
DE 2017

16 MAR. 2017

Hoja No. 8 de 15

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.”

adaptado para parqueadero sin correspondencia a alguna tipología de tradición importante. El perfil urbano donde se halla el inmueble, fácilmente permite conformar una construcción nueva en altura con empates a los edificios vecinos (edificios de cinco pisos) llenado en vacío y obteniendo mejor ritmo y unidad en el perfil urbano.”



El predio objeto de la solicitud de exclusión de la declaratoria como Bien de Interés Cultural se localiza en la manzana 28 del Sector Normativo 6 de la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 094 Candelaria, reglamentada por el Decreto Distrital 492 de 2007, que tiene asignado el Tratamiento de Conservación en la modalidad de Sector de Interés Cultural – Sector Antiguo, Sector Candelaria Comercial.

Colinda lateralmente con el predio de la Avenida Calle 13 No. 3-97 y posteriormente con el predio de la Calle 12 D No. 3-84, que corresponden a Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital, en virtud de que tienen asignada la Categoría B (Conservación Arquitectónica) según lo dispuesto en el plano anexo No. 2 del Decreto Distrital 678 de octubre 31 de 1994.

La Ficha Normativa de Edificabilidad determina para los predios colindantes con Bienes de Interés Cultural que pueden desarrollar un Índice Máximo de Ocupación de 0.70 y desarrollar como altura máxima la del Bien de Interés Cultural, dando aplicación a la Nota 1, que determina lo siguiente:

“Nota 1: La altura del plano de fachada será determinada por el costado de la manzana donde se ubique, sin sobrepasar la altura máxima permitida de tres (3,00) pisos o diez (10,00) metros medidos desde cualquier punto del nivel natural de terreno, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

- Optimizar la configuración urbana entre edificaciones permanentes y bienes patrimoniales.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.*”

- Evitar la generación de nuevas culatas y mitigar las existentes.
- Los volúmenes resultantes sobre la línea de paramento deberán tener la misma altura sobre su plano vertical de fachada, ya sea en terreno plano o en pendiente.
- Las demás condiciones que el IDPC considere necesarios para el proyecto específico.

Al interior del predio la altura no podrá sobrepasar los tres (3.00) pisos o diez (10,00) metros medidos desde cualquier punto del nivel natural de terreno.

El planteamiento de la altura se definirá a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del IDPC y el Ministerio de Cultura.”

En lo que respecta al argumento presentado por el solicitante en torno a que el inmueble debe ser excluido de la declaratoria como Bien de Interés Cultural en virtud de que por un lado no cuenta con ficha de valoración y por otro lado, los criterios de valoración con los que le fue asignado el Tratamiento de Conservación Arquitectónica por el Decreto Distrital 678 de 1994 no han sido armonizados ni con los criterios de calificación para la declaratoria como Bienes de Interés Cultural establecidos por el Decreto Distrital 190 de 2004, ni con los dispuestos en el Decreto Nacional 763 de 2009, reglamentario de la Ley General de Cultura, conviene precisar este no es considerado un argumento válido, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Para la asignación del Tratamiento de Conservación Arquitectónica (Categoría B) por el plano anexo No. 2 del Decreto Distrital 678 de 1994, el citado decreto no determina que dicha asignación se soporte en ficha de valoración alguna. En su artículo 5, parágrafos 1 y 2, el Decreto 678 de 1994 establece lo siguiente:

“Parágrafo 1º.- Los predios pertenecientes a las categorías de Monumentos Nacionales (A) y Conservación Arquitectónica (B), a los que hace referencia el presente artículo, figuran en el plano anexo 2, y los inmuebles categoría B del Sector Sur figuran en el listado anexo 1, los cuales hacen parte del presente Decreto.

Parágrafo 2º.- La categoría asignada por el presente Decreto a los predios y edificaciones no se pierde al desaparecer la construcción.”

- El Decreto Nacional 763 de marzo 10 de 2009, “Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material”, que en su artículo 6 establece los Criterios de Valoración para declarar Bienes de Interés Cultural y en sus artículos 7 a 13 determina el procedimiento para llevar a cabo dicha declaratoria, fue expedido en marzo de 2009, es decir, casi 5 años después del Decreto Distrital 190 de junio 22 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, - Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, que debe armonizarse con

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

3 5 8

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

16 MAR. 2017

Hoja No. 10 de 15

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.”

las normas nacionales a través de su modificación o de la expedición de un Plan nuevo. Esta condición no se ha llevado a cabo, razón por la cual la Secretaría Distrital de Planeación debe llevar a cabo el proceso de exclusiones y declaratorias a partir de los criterios de calificación para la declaratoria como Bienes de Interés Cultural establecida en el artículo 312 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Ahora bien, en el año 2009 con el Contrato de Consultoría 229 el Arq. Jorge Caballero llevó a cabo el estudio enfocado a la valoración de los predios que conforman el Centro Histórico de La Candelaria; consultado el producto final se pudo establecer que el predio de la Avenida Calle 13 No. 3-89 / 91 no es valorado como una construcción de importancia y, en la Ficha de Identificación Individual que se adjunta a esta Acta determina que dentro de la Caracterización Arquitectónica, se clasifica en el Grupo de PARQUEADEROS, del cual no se realizó ningún tipo de valoración patrimonial.

Dando cumplimiento a lo establecido por el Artículo 4 del Decreto Distrital 217 de julio 12 de 2004 y como paso previo a la presentación de la solicitud a consideración del Consejo Asesor de Patrimonio, la Secretaría Distrital de Planeación expidió los oficios 2-2014-40806, 2-2014-40807, 2-2014-40808m 2-2014-40809, 2-2014-40810 y 2-2014-40811 de septiembre 10 de 2014, mediante los cuales comunica al propietario del inmueble y a los vecinos inmediatos al predio respectivamente, sobre el trámite de exclusión de la declaratoria como Bien de Interés Cultural en proceso.

De igual forma se realizó la respectiva publicación en el Diario La República el día lunes 29 de septiembre de 2014 en la página P-14 y a partir de septiembre 11 de 2014 en la página web de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitada a la Oficina Asesora de Prensa y Comunicaciones de la SDP mediante Memorando 3-2014-14158 de septiembre 9 de 2014.

Como resultado de lo anterior, con los radicados 1-2014-46302 y 1-2014-46303 de septiembre 30 de 2014 respectivamente, los señores María Magdalena Torres (propietaria del Hotel San Sebastián localizado en la Avenida Jiménez No. 3-97) y el señor Miguel Andrés Guarín (residente en la Avenida Jiménez No. 3-95 y propietario del café Delfos), colindantes con el predio de la Avenida Jiménez No. 3-89 / 91, manifiestan su oposición al proceso de exclusión que se adelanta a dicho inmueble, por las siguientes similares razones:

“- El edificio de 5 pisos con una antigüedad mayor a los 70 años de construido donde está ubicado el Hotel, puede verse afectado por los procedimientos de construcción a mayor escala que se planean llevar a cabo en el predio en mención, asunto que puede generar daños estructurales y económicos en mi establecimiento de comercio, lo cual sería muy grave ya que obviamente nuestro edificio es de conservación arquitectónica.

- La Corporación La Candelaria junto con la Alcaldía Local de la Candelaria ha llevado a cabo procedimientos de embellecimiento de fachadas, asesorías en los predios de conservación y son estas instituciones las que ayudan a velar

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

3 5 8

RESOLUCIÓN No.

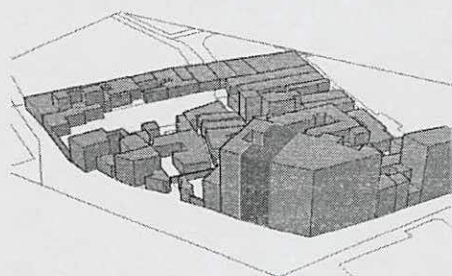
DE 2017

16 MAR. 2017

Hoja No. 11 de 15

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.*”

por la integridad del sector, al permitir que cada vez que se solicita una exclusión como Bien de Interés Cultural se va generando un retroceso en el proceso dinámico de conservación de una zona y por lo tanto la pérdida del deber de estas Instituciones al igual que de los predios incluidos como bienes de conservación.



Volumetría propuesta / conformación del perfil urbano del costado de manzana
/ Fotografía de Estado actual.

Radicado 1-2014-46302:

- Considero que la aceptación de esta solicitud abre el camino a un incremento en las solicitudes de exclusión de bienes determinados como de conservación por lo que se puede afectar las actividades turísticas y comerciales del sector ya que se perdería el interés cultural del mismo”.

Radicado 1-2014-46303:

“- El edificio donde funciona mi establecimiento de comercio de conservación lleva 12 años de funcionamiento de la actividad y al ser colindante, con una antigüedad mayor a los 70 años de construido, puede verse afectado por los procedimientos de construcción a mayor escala que se planean llevar a cabo en el predio en mención, asunto que puede generar daños estructurales y económicos en mi local.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

22



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

3 5 8

16 MAR. 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 12 de 15

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.*”

- La Corporación La Candelaria junto con la Alcaldía Local de la Candelaria ha llevado a cabo procedimientos de embellecimiento de fachadas, asesorías en los predios de conservación y son estas instituciones las que ayudan a velar por la integridad del sector, al permitir que cada vez que se solicita una exclusión como Bien de Interés Cultural se va generando un retroceso en el proceso dinámico de conservación de una zona y por lo tanto la pérdida del deber de estas Instituciones al igual que de los predios incluidos como bienes de conservación.

- Considero por lo tanto que tratándose de un asunto como la conservación del Centro Histórico debe primar el interés general de la comunidad de conservar la arquitectura del sector y no intereses individuales con beneficio exclusivo y no general”.

COMENTARIOS DEL CONSEJO ASESOR DE PATRIMONIO:

Teniendo en cuenta los argumentos presentados en los que se evidencia la inexistencia de la construcción original, demolida totalmente muchos años antes a la asignación del Tratamiento de Conservación – Categoría B (conservación arquitectónica), que la construcción existente no contiene valores arquitectónicos que ameriten mantenerlo declarado Bien de Interés Cultural y que es más valiosa para la ciudad la conformación del perfil urbano sobre el costado de manzana de la Avenida Jiménez, importante eje vehicular y ambiental del Centro Histórico de La Candelaria, se recomienda su exclusión de dicha declaratoria a través de la modificación de la categoría de conservación de B (conservación arquitectónica) a C (predio reedificable). El proyecto que se plantee para el desarrollo del inmueble, debe propender por la conformación del perfil de manzana y del paisaje urbano del Centro Histórico de La Candelaria.”

Que mediante la comunicación 2-2015-10697 del 12 de marzo de 2015, se informó al interesado el concepto emitido por el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital.

Que por tratarse de un predio localizado en el Centro Histórico de La Candelaria declarado Monumento Nacional, debe contar con el concepto favorable del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, el cual a su vez requiere que el concepto emitido por el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital sea avalado por el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, tal y como lo manifestó el propio Ministerio de Cultura en el oficio con radicado SDP No. 1-2012-48344 del 26 de octubre de 2012, en el que señaló que: “(...) las autoridades del orden distrital, en cumplimiento del mandato legal, deben expedir los correspondientes actos que establezcan la conformación y funciones del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, teniendo el marco jurídico de la Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, los cuales deben ser análogas a las del Consejo Nacional de

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

16 MAR. 2017

RESOLUCIÓN No. 358 DE 2017

Hoja No. 13 de 15

Continuación de la Resolución “*Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.*”

Patrimonio cultural, dentro de las que, de conformidad con el Decreto 1313 de 2008 está la de estudiar y emitir concepto previo al distrito para efecto de las decisiones que este deba adoptar en materia de declaratorias y revocatorias relativas a BIC del ámbito distrital, concepto que sólo puede emitir el correspondiente Consejo distrital de Patrimonio Cultural. Por lo anterior, acogiéndose a la normativa vigente del orden nacional, se solicita el acta del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, de conformidad con lo establecido por la ley 397 de 1997, modificada y adicionada por la ley 1185 de 2008”.

Que en Sesión 03 del 15 de octubre de 2015, esta Secretaría presentó a consideración del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural la solicitud de cambio de categoría del Bien de Interés Cultural ubicado en la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89, instancia que avaló el concepto emitido por el Consejo Asesor de Patrimonio Distrital, tal y como consta en el Acta respectiva que forma parte integral de la presente Resolución.

Que mediante comunicación 2-2016-04668 del 8 de febrero de 2016, la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana solicitó a la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura “(...) se adelanten las gestiones necesarias para obtener un pronunciamiento del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural con el fin de poder obtener el concepto del órgano consultivo del Ministerio de Cultura y así poder finalizar los procedimientos a cargo de la Secretaría Distrital de Planeación”, con relación al cambio de categoría del Bien de Interés Cultural ubicado en la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89, entre otros inmuebles.

Que el caso fue presentado ante el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura en la Sesión No.1 del 10 de marzo de 2016 manifestando que se recomienda “(...) la aprobación del cambio de categoría de los inmuebles ubicados en la Calle 12 B No. 9-40 y Av. Jiménez No. 3-89 de Bogotá, (...)”.

Que en virtud de lo anterior, y en cumplimiento de las atribuciones conferidas a esta Secretaría mediante el Decreto Distrital 217 de 2004, habiéndose obtenido los conceptos favorables del Consejo Asesor de Patrimonio Distrital, el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural y del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural respectivamente, resulta procedente el cambio de Categoría B (conservación arquitectónica) a C (inmueble reedificable) del predio Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89.

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

3 5 8

16 MAR. 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 14 de 15

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.”

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. Modificar la Categoría de B (Conservación Arquitectónica) dispuesta en el Plano Anexo No. 2 del Decreto Distrital 678 de 1994 a la Categoría C (Inmueble Reedificable) con relación al predio identificado a continuación:

Número Upz	Nombre	Código	Barrio	Categoría	Manzana	Lote	Dirección / Nombre del predio	CHIP	Matrícula Inmobiliaria
094	La Candelaria	3110	La Catedral	C	28	15	Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89	AAA0032OLSK	50C-24987

Artículo 2º. Ordenar a la Dirección de Información, Cartografía y Estadística de esta Secretaría que en cumplimiento de lo dispuesto en el presente acto administrativo, proceda efectuar los ajustes en la cartografía oficial y actualizar la Base de Datos Geográfica Corporativa.

Artículo 3º. Notificaciones, publicaciones y comunicaciones. Notificar la presente Resolución al señor José Chafic Aljure Caicedo en su calidad de solicitante y propietario del inmueble objeto de la presente Resolución.

El presente acto administrativo deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y comunicada a la Alcaldía Local de la Candelaria, al Consejo Nacional de Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura, al Consejo Asesor de Patrimonio Distrital y al Consejo Distrital de Patrimonio Cultural.

Artículo 4º. Vigencia y recursos La presente resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria y contra ella procede el recurso de reposición ante el Secretario Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación personal

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

3 5 8

16 MAR 2017

RESOLUCIÓN No.

DE 2017

Hoja No. 15 de 15

Continuación de la Resolución “Por la cual se decide la solicitud de cambio de categoría de conservación del inmueble de la Avenida Jiménez (Calle 13) No. 3-89 localizado en el Centro Histórico de La Candelaria.”


o por aviso, en los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los

16 MAR. 2017


ANDRÉS ORTÍZ GÓMEZ
Secretario Distrital de Planeación



Aprobó:  Mauricio Enrique Acosta Pinilla

Subsecretaría de Planeación Territorial

Revisión Técnica Camila Neira Acevedo

Directora de Patrimonio y Renovación Urbana. 

Revisión jurídica: Miguel Henao Henao
Miguel Henao Henao
Juan Fernando Calderón Trujillo

Subsecretario Jurídico (E). 
Director de Análisis y Conceptos Jurídicos. 
Abogado Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Proyectó: Claudia Emilse Morales Carvajalino

Profesional Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana. 

Carrera 30 N. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**