

ELABORADO POR:	SANDRA MILENA FORERO	FECHA DE LA VISITA:	15 DE FEBRERO DE 2019
----------------	----------------------	---------------------	-----------------------

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**



Localización del predio de la Calle 39 Bis 29 49-51  
Fuente: <http://sinupoto.sdp.gov.co/sinupot>

Dirección actual:	<b>CL 39 BIS 29-49/51</b>		Dirección anterior: N.A.		
Localidad:	13- TEUSAQUILLO	UPZ:	(101) TEUSAQUILLO	Barrio:	LAS AMERICAS
CHIP:	AAA0083OTBR	Acto admin. UPZ:	Decreto 492 de 2007	Código catastral:	0071072518

**NORMATIVA UPZ:**

USO				EDIFICABILIDAD			
Sector normativo de uso:	9	Subsector normativo de uso:	I	Sector normativo de edificabilidad:	9	Subsector normativo de edificabilidad:	A
Área de Actividad:	Central			Clasificación / Zona:	La Soledad		
Tratamiento:	Consolidación Urbanística						

**NORMATIVA PATRIMONIO:**

INFORME DE CONTROL URBANO

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

**DECLARATORIA:  
(Inmueble y/o  
Sector de Interés  
Cultural)**

Inmueble declarado como bien de interés cultural en la categoría de, **Conservación Tipológica**, mediante el Decreto Distrital 606 de julio de 2001. "Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones", el cual fue derogado por el artículo 30 del Decreto Distrital 560 de 2018.

Es importante mencionar que el listado anexo No 1 del Decreto Distrital 606 del 2001 que ha otorgado la declaratoria a este inmueble hace parte del Decreto Distrital 560 del 2018 "Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones." en el cual deberá consultarse la normativa aplicable.

Según el artículo 3º del Decreto Distrital 560 de 2018, se define la categoría de Conservación Integral Tipológica de la siguiente manera:

*"Conservación Tipológica. Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron."*

**ANTECEDENTES EN EL IDPC:**

Una vez revisado el expediente del inmueble de la CL 39 BIS 29-49/51 que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencian los siguientes asuntos de los últimos años:

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
2018-06-06	20185110049522	Ricardo Ruiz Martínez	Solicitud de control urbano para el Inmueble de Interés Cultural ubicado en la Calle 39 Bis No 29-49.
2018-06-29	20183000049401	IDPC	Solicitud de control urbanístico para el Inmueble de Interés Cultural ubicado en la Calle 39 Bis No 29-49.
2018-06-29	20183000049421	IDPC	Acciones de control urbanístico para el Inmueble de Interés Cultural ubicado en la Calle 39 Bis No 29-49.
2018-07-03	20183000049601	IDPC	Solicitud de visita para verificar las condiciones de seguridad para el Inmueble de Interés Cultural ubicado en la Calle 39 Bis 29-49.
2018-07-09	20183000050731	IDPC	Respuesta a solicitud de control urbanístico para el Inmueble de Interés Cultural ubicado en la Calle 39 Bis No 29-49 Radicado IDPC: 2018-511-004952-2 del 06 de junio de 2018 SDQS: 1604292018

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:**

El inmueble objeto de la presente solicitud hace parte del Plan Zonal del Centro, Es una edificación de dos pisos de altura con semisótano, tipología de implantación en el predio continua, fachada principal sobre calle 39 Bis. Presenta dos accesos peatonales y uno vehicular. El acceso al primer piso se hace a través de una escalera exterior. La fachada presenta acabado en piedra muñeca y carpinterías metálicas. En el segundo piso se identifica balcón con baranda compuesta por paneles metálicos.

**RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:**

La visita realizada el día 15 de febrero de 2019 fue atendida por el maestro responsable de la obra quien permitió el acceso parcial solo al área de garaje del inmueble, donde se identificaron las siguientes actividades que no cuentan con el permiso del IDPC ni con la respectiva licencia de construcción:

- Demolición de muro divisorio en habitación en semisótano.
- Demolición parcial de contrapiso en semisótano.
- Regatas en muro de habitación en semisótano para instalación de tubería.

Otras actividades que se están realizando en el inmueble pero que no requieren permiso de esta entidad son:

- Desmante de enchape en muros de habitación en semisótano.
- Desmante de acabado de cielo raso en semisótano.
- Retiro de acabado de piso en habitación lateral a área de garaje en semisótano.

No fue posible verificar en otros espacios el alcance de la intervención que se encuentran realizando. El predio no exhibe ningún tipo de valla de licencia de construcción ni valla de información a terceros.

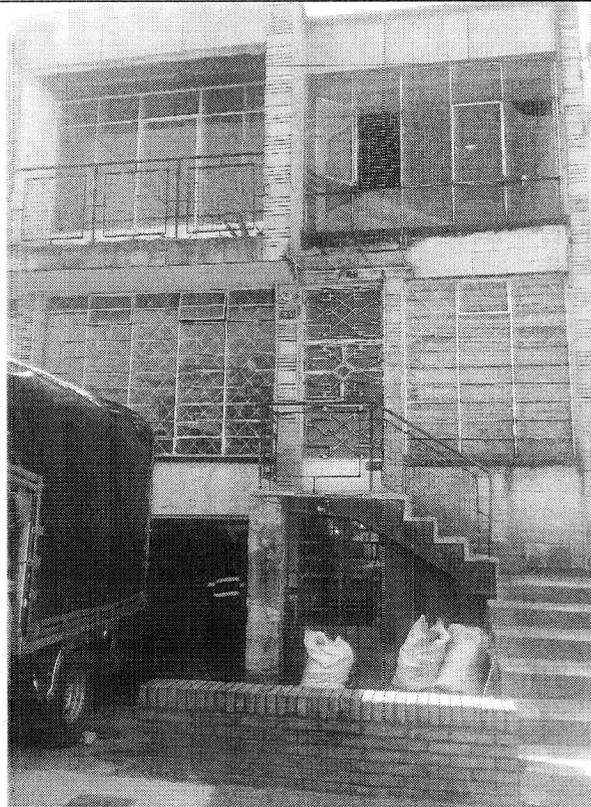
Las observaciones descritas en el presente informe están basadas en una inspección visual y corresponden a la información suministrada y/o recopilada en campo, por lo que pueden existir situaciones no previstas, las cuales no podrán ser objeto de reclamaciones.

## REGISTRO FOTOGRAFICO



Imagen aérea del predio de la Calle 39 Bis 29-49 (fecha de toma de la imagen: septiembre 2017)

Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>



Fotografía 1 – Fachada principal sobre calle 39 Bis, se observa vehículo donde se están descargando materiales de obra y lonas con escombros de obra en el antejardín (Fecha de toma de la imagen 15 de Febrero de 2019).



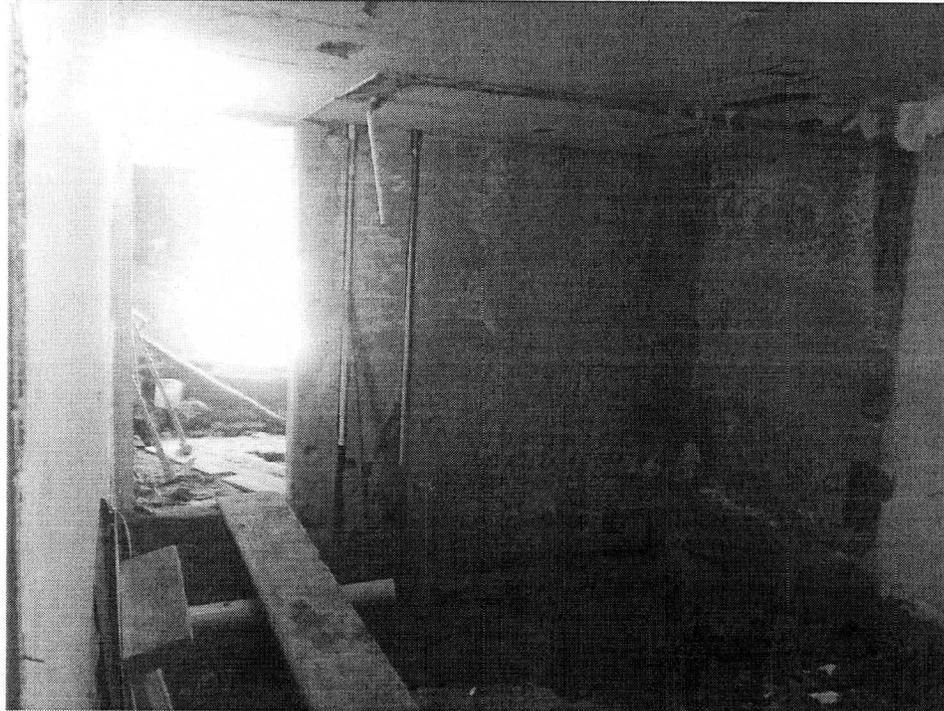
Fotografía 2 – Nomenclatura del predio (Fecha de toma de la imagen 15 de Febrero de 2019).

**INFORME DE CONTROL URBANO**

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



**Fotografía 3** – Interior del área de garaje en semisótano, se observa material de obra sobre muro de costado izquierdo (paneles de yeso y bolsas de cemento), cielo raso en mal estado de mantenimiento y tierra apilada en costado derecho producto de la excavación que se está realizando (Fecha de toma de la imagen 15 de Febrero de 2019).



**Fotografía 4** – Interior de habitación en área de semisótano, se observa rastro de demolición de muro divisorio, desmonte de enchape en muros, regatas para localización de tubería, retiro de acabado de piso y excavación al parecer para actualización de redes de servicios. (Fecha de toma de la imagen 15 de Febrero de 2019).



Fotografía 5 – Escombros de obra (Tierra de excavación y material producto de demolición de muro y retiro de acabado de piso. (Fecha de toma de la imagen 15 de Febrero de 2019).

  
**SANDRA MILENA FORERO B.**

Arquitecta contratista  
Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio  
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural