

Bogotá, D.C,

Señor/a

ANÓNIMO/A

Sin datos de correo electrónico

Sin datos de teléfono

Ciudad

Asunto: Acciones de control urbanístico para el inmueble localizado en la **DG 40A BIS 14 83 y/o KR 15 40A 44 Esquina.**

Radicado IDPC: 20225110041992 del 16 de junio de 2022.

Respetado/a señor/a anónimo/a:

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC – recibió su requerimiento verbal mediante canal telefónico, en el cual informó lo siguiente:

“Solicitud Control urbano Predio Diagonal 40 A Bis # 14-83 esquina, están desmontando el interior del Predio costado Sur rio Arzobispo”

De acuerdo con dicha petición, es necesario precisar que, el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito de Bogotá mediante auto del 14 de junio de 2022, decretó la suspensión provisional de los efectos del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre 2021¹, por lo tanto, la norma vigente y aplicable a partir de dicha fecha es el Decreto 190 de 2004 y sus reglamentaciones vigentes.

Según lo anterior, es preciso señalar que el inmueble de la **DG 40A BIS 14 83 y/o KR 15 40A 44 Esquina**, identificado con CHIP: **AAA0083EEXS**, se encuentra declarado como bien de interés cultural, en la categoría de **Conservación Tipológica**, mediante el Decreto Distrital 606 de julio de 2001², cuyo listado anexo No 1 fue incorporado al Decreto Distrital 560 del 2018³. El citado inmueble además forma parte del SECTOR DE INTERES CULTURAL – SECTOR CON DESARROLLO INDIVIDUAL TEUSAQUILLO declarado mediante Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Artículos 125 y 126).

En este sentido, el arquitecto David Cortés, profesional adscrito a la Subdirección de Protección e Intervención del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC –

¹ “Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”

² “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”

³ “Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones.”



realizó la revisión de los antecedentes del inmueble del asunto que reposan en el archivo predial de la entidad y ejecutó una visita de inspección visual el día 5 de julio de 2022, lo cual se recopiló en un informe que se anexa al presente oficio.

Una vez revisado el expediente del inmueble de la **DG 40A BIS 14 83 y/o KR 15 40A 44 Esquina** que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencia que a la fecha posee antecedentes relacionados con un trámite para una solicitud de reparaciones locativas y su aprobación mediante **Resolución IDPC No. 464 del 2018**; posteriormente, mediante **Resolución IDPC No. 268 del 2020** se aprobó una solicitud de anteproyecto de intervención que consiste en una adecuación funcional, reforzamiento estructural, cerramiento y restauración (liberación y restitución) en la totalidad del inmueble según sus planos aprobados y sellados, con destino de oficinas o consultorios.

A partir del resultado de la visita de inspección visual atendida por el Señor José Salvador, quién se identificó como contratista de la obra que en la actualidad se está adelantando en el inmueble, se pudo evidenciar que se están ejecutando algunas de las intervenciones que se ajustan a lo aprobado tanto en la **Resolución IDPC No. 268 del 2020**, como en la **Licencia de Construcción No. 11001-4-21-1182 expedida el 7 de mayo del 2021** expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá

Cabe resaltar que, en el momento de la visita se identificó que todavía no se ha terminado la obra que guarda relación con la propuesta de los planos aprobados y que consiste en la liberación del patio del inmueble, retiro de cubierta sobrepuesta en teja de eternit, y la reconfiguración de los espacios cercanos a la culata sur, así como la propuesta de la nueva escalera cercana a la entrada secundaria al inmueble, además de espacios auxiliares (baños) al interior de algunos salones con sus respectivas particiones no estructurales.

Este Instituto le extiende un agradecimiento por estar al pendiente de las obras que se adelantan en los Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital, en procura de su protección y conservación al avisar oportunamente en los eventuales casos que presuntamente se afecten este tipo de inmuebles.

Para cualquier inquietud adicional, usted puede recibir atención a través del servicio virtual de asesoría técnica especializada o personalmente los días martes de 8 am a 12:30 pm y de 2 a 4 pm en las instalaciones de la sede Palomar del IDPC, ubicada en la Calle 12B No. 2-96; para cualquiera de las dos modalidades por favor solicitar cita mediante el correo electrónico atencionciudadania@idpc.gov.co.

Si desea presentar alguna solicitud ante este Instituto puede hacerlo a través del correo electrónico correspondencia@idpc.gov.co o presentarla de forma física en



la oficina de correspondencia de la entidad localizada en la Casa Pardo, Calle 12B No 2-91 en horario de lunes a viernes de 8:00 am a 5:00 pm, en jornada continua.

Cordialmente,

Anexos: Informe y acta DG 40A BIS 14 83 y/o KR 15 40A 44 Esquina.

Documento 20223050040581 firmado electrónicamente por:

ANA MILENA VALLEJO MEJÍA, Subdirector de Protección e Intervención del Patrimonio (E),
SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO, Fecha firma: 12-08-2022 14:38:19

Aprobó: LIDA CONSTANZA MEDRANO - Contratista - Equiparaciones y Control Urbano
Proyectó: DAVID RICARDO CORTÉS SÁNCHEZ - Contratista - Equiparaciones y Control Urbano

Anexos: 1 folios, Informe y acta DG 40A BIS 14 83



6d62b79799314e26882f9f7dc9610a01f7689fbac09d52929e608ca703210e10

INFORME DE CONTROL URBANO

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

ELABORADO POR:	DAVID CORTES	FECHA DE LA VISITA:	5 de julio de 2022
----------------	--------------	---------------------	--------------------

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:



Localización del predio de la Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina.
Fuente: <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot>

Dirección actual:	Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina.		Dirección anterior: AC 40 14 83		
Localidad:	13 – Teusaquillo	UPZ:	101 – Teusaquillo	Barrio:	La Magdalena
CHIP:	AAA0083EEXS	Acto admin. UPZ:	Decreto 492 de 2007	Código catastral:	0071030108

NORMATIVA UPZ:

USO				EDIFICABILIDAD			
Sector normativo de uso:	4	Subsector normativo de uso:	IV	Sector normativo de edificabilidad:	4	Subsector normativo de edificabilidad:	A
Área de Actividad:	AREA DE ACTIVIDAD CENTRAL			Clasificación / Zona:	SECTOR DE INTERÉS CULTURAL - DESARROLLO INDIVIDUAL		
Tratamiento:	CONSERVACIÓN						

NORMATIVA PATRIMONIO:

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

Inmueble declarado como bien de interés cultural en la categoría de **CONSERVACIÓN TIPOLOGICA** 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", cuyo listado anexo No 1 fue incorporado al 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 3° del Decreto Distrital 560 de 2018, se define la categoría de **CONSERVACIÓN TIPOLOGICA** 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."

El citado inmueble además forma parte del SECTOR DE INTERES CULTURAL – SECTOR CON DESARROLLO INDIVIDUAL TEUSAQUILLO declarado mediante Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Artículos 125 y 126).

ANTECEDENTES EN EL IDPC:

Una vez revisado el expediente del inmueble de la **Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina** que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencian los siguientes radicados y asuntos, en los últimos años:

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
25-05-2018 05-07-2018	20185110044852 20185110059432	Juan Manuel Nocua	Solicitud de autorización de reparaciones locativas para el inmueble de la Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina .
23-07-2018 25-07-2018	20185110064642 20185110065372	Luis Armando Albarracín Pinto	Solicitud de anteproyecto de intervención para el inmueble de la Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina , que consiste en la adecuación funcional, reforzamiento estructural, liberación y ampliación del mismo.
21-08-2018	Resolución IDPC No. 464 del 2018	IDPC	Por medio de la cual se aprueba una solicitud de reparaciones locativas para el inmueble de la Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina obras que consisten en: <i>"Realizar mantenimiento, actualización y ampliación de las redes hidráulicas, sanitarias, eléctricas, ventilación, contra incendio, de voz y datos y de gas, atendiendo siempre las normas de seguridad y</i>

			<i>normas técnicas de instalación recomendadas por las respectivas empresas prestadoras de servicios domiciliarios, al igual que todas las medidas de protección necesarias que garanticen la integridad física y seguridad de los bienes y de las personas."</i>
31-10-2018	20183000076781	IDPC	Requerimiento de la solicitud de intervención presentada mediante radicado 20185110064642 y 20185110065372, con observaciones varias respecto a los diferentes documentos y estudios presentados, en especial del proyecto arquitectónica y estructural, con el fin de complementar y allegar información indispensable para continuar con el estudio del proyecto de intervención.
11-12-2018	20185110108662	Luis Armando Albarracín Pinto	Solicitud de prórroga para responder el requerimiento con radicado 20183000076781.
18-12-2018	20183000088821	IDPC	Se concede la prórroga solicitada mediante el radicado 20185110108662 a quien interesa el trámite.
28-01-2019	20195110004682	Luis Armando Albarracín Pinto	Solicitud de desistimiento del trámite de solicitud de anteproyecto de intervención para el inmueble de la Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina.
2019-03-21	Resolución IDPC No. 181 del 2019	IDPC	Por la cual se declara el desistimiento expreso de la petición y se archivan las diligencias administrativas para la solicitud de intervención del inmueble ubicado en la Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina, lo anterior por petición escrita de la parte interesada.
03-05-2019 07-05-2019	20195110029022 20195110030222	Luis Armando Albarracín Pinto	Solicitud de anteproyecto de intervención para el inmueble de la Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina, que consiste en la adecuación funcional, reforzamiento estructural, liberación y ampliación del mismo.
27-08-2019	20193060054181	IDPC	Requerimiento de la solicitud de intervención presentada mediante radicado 20195110029022 y 20195110030222, con observaciones varias respecto a los diferentes documentos y estudios presentados, en especial del proyecto arquitectónica y estructural, con el fin de complementar y allegar información indispensable para continuar con el estudio del proyecto de intervención.
27-11-2019 01-06-2020	20195110087682 20205110030122	Luis Armando Albarracín Pinto	Respuesta al requerimiento con radicado 20193060054181, adjuntando y complementando la información solicitada.

25-06-2020	Resolución IDPC No. 268 del 2020	IDPC	Por medio de la cual se aprueba una solicitud de intervención para el inmueble de la Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina en los tipos de obra de adecuación funcional, reforzamiento estructural, cerramiento, liberación y restitución de un inmueble de dos (02) pisos para un uso de servicios empresariales e inmobiliarios a escala urbana, oficinas especializadas.
------------	---	------	---

De lo anterior se concluye que, en los últimos años, el inmueble ubicado en la **Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina** posee antecedentes relacionados con un trámite para una solicitud de reparaciones locativas y su posterior aprobación mediante resolución proferida en el mes de agosto de 2018; posteriormente, en el año 2020 se aprobó una solicitud de anteproyecto de intervención que consiste en su adecuación funcional, reforzamiento estructural, cerramiento y restauración (liberación y restitución) en la totalidad del inmueble según sus planos aprobados y sellados, con destino de oficinas o consultorios.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:

Inmueble implantado en un predio esquinero, constituido por dos niveles de altura y un tercero como altillo. Cuenta con un antejardín con superficie mixta entre endurecida y empradizada que abarca las dos fachadas y un patio en la parte posterior que se encuentra parcialmente cubierto en el momento de la visita. Resaltan del inmueble las cubiertas a 45° en teja de arcilla cocida, las fachadas en ladrillo a la vista y algunos elementos que sobresalen de los planos de fachada, como la chimenea, volumen esquinero, decoraciones en portadas y vanos de ventana (algunos con intención de reflejar el Estilo Tudor), así como la secuencialidad de estos últimos para componer las proporciones de las fachadas.

Al interior, se encuentra una distribución espacial marcada por la circulación vertical y horizontal que se desarrollan en el eje de acceso del inmueble, sistema que reparte a los diferentes espacios del inmueble, tanto en el primer y segundo piso. La primera planta tiene una elevación respecto del nivel del antejardín, además de la tenencia de un zócalo en piedra.

Este inmueble muestra uno de los estilos arquitectónicos con mayor presencia en el Sector de Interés Cultural de Teusaquillo, pues se trata de un ejemplo típico de la influencia de la arquitectura doméstica inglesa, adaptada al entorno y desarrollo urbano de la localidad.

Actualmente, se encuentra en obra completamente razón por la cual no tiene un uso en este momento; por otro lado, el inmueble tiene una cubierta adicionada en teja de eternit ajena a la materialidad del inmueble en su parte posterior y que se superpone sobre algunos faldones de teja de arcilla cocida, de acuerdo con lo que se logra percibir ocularmente.

RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

Como parte de las acciones encaminadas para dar respuesta a una solicitud de control urbano presentada ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural mediante radicado 20225110041992 del 16 de junio de 2022, se realizó una visita de inspección visual el día **5 de julio de 2022**, la cual fue atendida por el Señor José Salvador, quien se identificó como contratista de la obra que en la actualidad se está ejecutando en el inmueble ubicado en la **Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina**. En el momento de la visita, se pudo evidenciar que se están ejecutando las siguientes intervenciones:

- Cerramiento de obra en polisombra verde.
- Retiro de carpinterías de puertas y ventanas en algunos vanos; retiro total de pañetes interiores como paso previo para realizar el refuerzo estructural; retiro de acabados de piso existente, listonados de madera y cielorrasos; retiro de placa de contrapiso y excavación para cimentación nueva en concreto fundido in situ.
- Reforzamiento estructural de muros de carga en ladrillo consistente en el encamisado de los elementos portantes con varillas o acero de refuerzo formando mallas de elementos, ancladas a muros.
- Instalación de redes eléctricas, hidrosanitarias y sanitarias en casi todos los espacios.
- Excavación para cajas de inspección de instalaciones sanitarias en el antejardín.
- Instalación de un pequeño campamento de obra temporal en el antejardín.
- Demolición de la escalera que conduce del segundo piso al altillo, y posterior instalación de formaleta y varillas de acero de refuerzo, posiblemente, para fundir una nueva escalera que habilite el uso del espacio de altillo; se aclara que esta intervención no se encuentra graficada en los planos de intervención, sin embargo, la escalera demolida se puede evidenciar en el registro fotográfico presentado para unas reparaciones locativas mediante radicado IDPC 20185110044852 del 25 de mayo de 2018 y 20185110059432 del 5 de julio de 2018.

En el momento de la visita, todavía no se ha terminado la obra que guarda relación con la propuesta de los planos aprobados y que consiste en la liberación del patio del inmueble, retiro de cubierta sobrepuesta en teja de eternit, y la reconfiguración de los espacios cercanos a la culata sur, así como la propuesta de la nueva escalera cercana a la entrada secundaria al inmueble, además de espacios auxiliares (baños) al interior de algunos salones con sus respectivas particiones no estructurales.

La persona que atiende la visita, presentó una copia del acto administrativo con sus respectivos planos sellados de la **licencia de construcción No. 11001-4-21-1182 expedida el 7 de mayo del 2021** por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá, en la que se resuelve:

“OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE DEMOLICIÓN PARCIAL, ADECUACIÓN, CERRAMIENTO, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA LA ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO Y RESTITUCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN DOS (2) PISOS DECLARADA DE INTERÉS CULTURAL CATEGORÍA CONSERVACIÓN TIPOLOÓGICA, PARA PLANTEAR UNA (1) UNIDAD DE SERVICIOS EMPRESARIALES – EMPRESAS E INMOBILIARIAS DE ESCALA URBANA CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y UN (1) SE CANCELA A IDU, PLANTEA UN (1) CUPO PARA BICICLETAS. LA INTERVENCIÓN CUENTA CON APROBACIÓN DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO DISTRITAL MEDIANTE RESOLUCIÓN NO 268 DE JUNIO 25 DE 2020...”

Las observaciones y recomendaciones 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



Aerofotografía del predio de la Diagonal 40A BIS 14 83 y/o Carrera 15 40A 44 Esquina. (fecha de captura de la imagen: 2014)

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



Fotografía 1 – Vista general del inmueble sobre la fachada de la Carrera 15, véase el cerramiento de obra de polisombra.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 2 – Vista general del inmueble sobre la fachada de la Carrera 15, véase el cerramiento de obra de polisombra.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 3 – Vista general del inmueble sobre la fachada de la Diagonal 40A, véase el cerramiento de obra de polisombra.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 4 – Vista general del inmueble sobre la fachada de la Diagonal 40A, véase el cerramiento de obra de polisombra.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 5 – Estado actual del antejardín con acopio de material de ladrillo cocido.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 6 – Estado actual del antejardín con las excavaciones de las cajas de inspección, al fondo pequeño campamento temporal de obra.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 7 – Estado actual del pasillo y escaleras en primer piso, se pueden ver las intervenciones descritas antes.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 8 – Estado actual de un espacio en primer piso, se pueden ver los reforzamientos estructurales y regatas para instalaciones.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 9 – Estado actual de un espacio en primer piso, se pueden ver los reforzamientos estructurales y regatas para instalaciones.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 10 – Estado actual de un espacio en primer piso, se pueden ver los reforzamientos estructurales y regatas para instalaciones.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 11 – Estado actual de un espacio en primer piso, se pueden ver los reforzamientos estructurales y regatas y pases para instalaciones.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



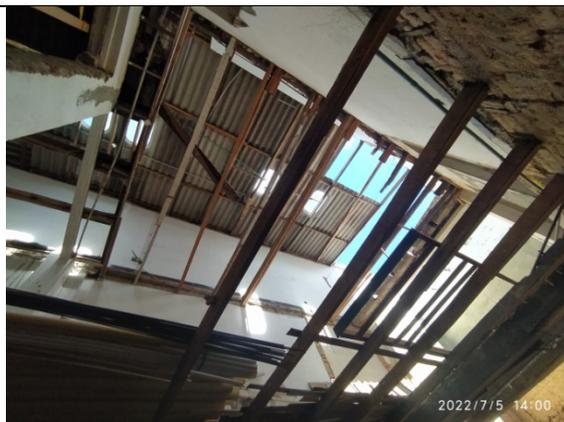
Fotografía 12 – Estado actual de un espacio en primer y segundo piso, se pueden ver en cubierta algunas intervenciones anteriores.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



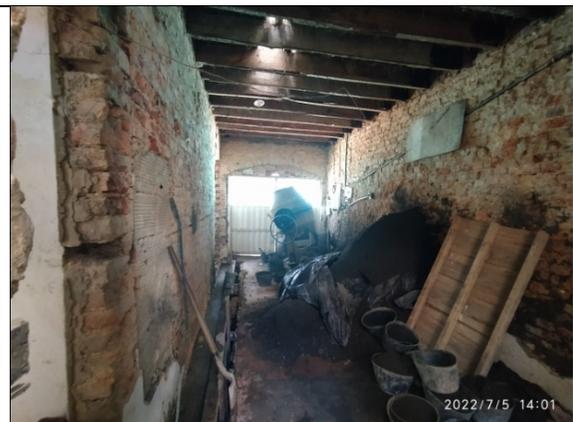
Fotografía 13 – Estado actual de un espacio en primer piso, se pueden ver los reforzamientos estructurales, regatas y pases para instalaciones.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 14 – Estado actual de un espacio en primer piso, se pueden ver los reforzamientos estructurales y almacenamiento de bolsas de cemento.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 15 – Estado actual de un espacio en primer y segundo piso, se pueden ver en cubierta algunas intervenciones anteriores.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 16 – Estado actual del garaje en primer piso, se puede ver el retiro total de pañetes dejando al descubierto el ladrillo de muros de carga.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 17 – Escaleras que conducen desde el primer al segundo piso. Las carpinterías de esta circulación se encuentran en buen estado. (Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 18 – Espacio del segundo piso; véase el retiro de acabados en general. (Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 19 – Espacio de segundo piso con vista al patio que se pretenderá liberar según el anteproyecto aprobado. (Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 20 – Instalación de formaleta y acero de refuerzo en el espacio de las escaleras demolidas que conducían desde el segundo piso al attillo. (Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 21 – Espacio del segundo piso; véase el retiro de acabados en general. (Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 22 – Espacio del segundo piso; véase el retiro de acabados en general, excepto de listonado en madera. (Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 23 – Espacio del segundo piso; véase el retiro de pañete en su totalidad.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).



Fotografía 24 – Obras exteriores en antejardín que consisten en la excavación de cajas de inspección y acopio de escombros de la obra.
(Fecha de toma de la imagen 5 de julio de 2022).


CURADURIA URBANA N° 4 - Bogotá, D.C.
ARQ. CATHERINE CELY CORREDOR - Curadora Urbana (P)

Acto Administrativo No 11001-4-21-1182
FECHA EXPEDICION: 07-may-21 FECHA EJECUTORIA: 25 MAY 2021 VIGENCIA: 25 MAY 2023

No DE RADICACIÓN: 11001-4-20-1298
FECHA DE RADICACIÓN: 21-Jul-20
F. RADICACIÓN LEGAL Y DEB FORMA: 14-sep-20
PÁGINA: 1

DIRECCIONES: DO 40 A BIS 14 83 (ACTUAL)
 LA CURADORA URBANA 4 (P) DE BOGOTÁ, D.C., CATHERINE CELY CORREDOR, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY 398 DE 1997, SU DECRETO REGLAMENTARIO 1077 DE 2016, EL DECRETO DISTRITAL 249 DE 2020 Y EN CONSIDERACIÓN DEL ALCANCE Y CARACTERÍSTICAS DE LA SOLICITUD RADICADA.

RESUELVE
 OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE DEMOLICIÓN PARCIAL, ADECUACIÓN, CERRAMIENTO, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA LA ADECUACIÓN, REFORZAMIENTO Y RESTITUCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN DOS (2) PISOS DECLARADA DE INTERÉS CULTURAL CATEGORÍA CONSERVACIÓN TIPOLOGICA, PARA PLANTEAR UNA (1) UNIDAD DE SERVICIOS EMPRESARIALES - EMPRESAS E INMOBILIARIOS DE ESCALA URBANA CON UN (1) CUPO DE ESTACIONAMIENTO PRIVADO AL INTERIOR DEL INMUEBLE Y UN (1) SE CANCELA A RDU. PLANTEA UN (1) CUPO PARA BICICLETAS. LA INTERVENCIÓN CUENTA CON APROBACIÓN DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO DISTRITAL MEDIANTE RESOLUCIÓN NO 388 DE JUNIO 25 DE 2020. EN EL PREDIO URBANO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): DO 40 A BIS 14 83 (ACTUAL), CON MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) # 8500774699, CON CHIP(S) # AAAD903EEKS LOTE: 06 MANZANA: 0 URRANIZACIÓN: LA MAGDALENA, LOCALIDAD TEUSAQUILLO, TITULAR(ES): ALBARRACIN PINTO LUIS ARMANDO NIT / CC: 88238467. CONSTRUCTOR RESPONSABLE: LUIS ARMANDO ALBARRACIN (CÉDULA: 88238467 MATRÍCULA: A25022003-88238467 DE ND). CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. MARCO NORMATIVO
 1.1 POT Decreto 492 de 2007
 1.2 UPZ No: 101 Teusaquillo
 1.3 BN: 4
 1.4 c. Usos: IV
 1.5 d. Edific.: A
 1.6 e. A. Actividad: Central
 1.7 f. Zona: Teusaquillo
 1.8 g. Tratamiento: Conservación
 1.9 h. Modalidad: Sector Interés Cultural con Desarrollo Individual

1.2 ANTECEDENTES DE LA EDIFICACIÓN:
 Trámite: Expediente: Acto Administrativo: F. Expedición: F. Ejecutoria:
 Licencia De Construcción: 0: SIN NUMERO: 24 may 38: 24 may 38

1.3 ZN RIESGO
 1.4 a. Remoción en Masa: NO APLICA
 1.5 b. Inundación: NO APLICA

1.4 MICRO-ZONIFICACIÓN
 1.6 a. Remoción en Masa: NO APLICA
 1.7 b. Inundación: NO APLICA

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	2.1 USOS				2.2 ESTACION				2.3 SECTOR DEMANDA		2.4 ESTRATO		2.5 SISTEMA LOTEO	
	ESCALAFÓN	UN	P. Res	V. Pub	Et.	B	U	EST-1	LOTEO RÍDIDUAL	2.6 USOS ESPECÍFICOS		SERVICIOS		
SERVICIOS A EMPRESAS E INMOBILIARIOS	URBANO	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3. CUADRO DE ÁREAS

3.1 NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO:	3.2 ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO (M²)	3.4 ÁREAS CONSTRUIDAS												
		Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Comercio	Oficinas - Servicios	Institucional - Dotacional	Industria	TOTAL INTERVENIDO	GESTIONARIO	TOTAL CONSTRUIDO	LINEALES DE CERRAMIENTO	G. ANEJ	
CASA MAGDALENA		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
LOTE	349.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMISOTANO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1er PISO	135.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	135.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3 TOTAL CONSTRUIDO	270.00	270.00												
LIBRE PRIMER PISO	214.46	214.46												

INFORME DE CONTROL URBANO

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

4.1 VOLUMETRÍA			4.2 TIPOLOGÍA Y AISLAMIENTOS			4.3 ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PÚBLICO		
a. No. PISOS HABITABLES	2		a. TIPOLOGÍA			3. ANTEJARDIN		
b. ALTURA EN MTS. B S Y D Y	0		CONTINUA			GESTIÓN ANTERIOR		
c. SÓTANOS	0		b. AISLAMIENTOS			4. CERRAMIENTO		
d. SEMISÓTANO	NO		NIVEL			GESTIÓN ANTERIOR		
e. No. EDIFICIOS	1		a. LATERAL	GA	GA	10. ALTIMETRIA		
f. ETAPAS CONSTRUCCIÓN	0		b. LATERAL 2(7)	GA	GA	GESTIÓN ANTERIOR		
g. PISO NO HABITABLE	NO		c. POSTERIOR	GA	GA	4. VOLADIZO		
h. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA	NO		d. CONTRA PREDIOS VECINOS	GA	GA	GESTIÓN ANTERIOR		
i. INDICE DE OCUPACIÓN	0.38		e. ENTRE EDIFICACIONES	GA	GA	12. A.		
j. INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.77		f. RETROCESOS	GA	GA	4. RETROCESOS		
			g. PATIOS	GA	GA	12. B.		

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO			4.5 ESTRUCTURAS		
DESTINACIÓN	%	Mts	TIPO CIMENTACIÓN	CIMENTOS CORRIDOS	GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT. BAJO
ZONAS RECREATIVAS	0	0	TIPO ESTRUCTURA	MUROS DE CARGA CON REFORZAMIENTO	MÉTODO DE DISEÑO DE LA RESISTENCIA ULTIMA
SERVICIOS COMUNALES	0	0			FINALIS SIMPACO NVA
ESTACION ADICIONALES	0	0			

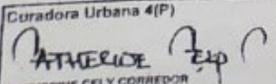
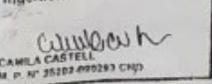
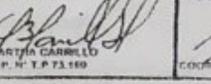
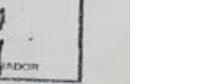
5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

1	Estado de Suelo	1	Memoria Cálculo Estructuras	1	Plano Anteproyecto IGC	5	Plano Estructuras
---	-----------------	---	-----------------------------	---	------------------------	---	-------------------

6. PRECISIONES

El área y linderos del predio corresponden a lo indicado en la descripción de cabida y linderos del certificado de libertad y tradición. Reposo en el expediente oficio de responsabilidad del constructor, dando cumplimiento a la Resolución No 90708 de 2013, artículos 13 y 14.4 sobre distancias mínimas de seguridad establecidas en el RETIE. Reposo en el expediente las especificaciones técnicas del Sistema mecánico para garantizar en el proyecto la accesibilidad a personas con discapacidad, su implementación es obligación del constructor responsable. De conformidad con lo establecido en la resolución No 000893 de abril 15 del 2021 expedida por el IDU, debe cancelar los costos de estacionamiento exigidos dentro de los 10 días siguientes a la ejecución del presente acto administrativo de lo contrario se revocará la licencia de construcción que se expide. De conformidad con el parágrafo 3 del artículo 11 del Decreto 2218 de 2015, el pago de la participación en plusvalía será exigible cuando la liquidación esté inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria del predio objeto de la licencia, en concordancia con el artículo 351 del Decreto 019 de 2012.

VIGENCIA: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA DE VEINTICUATRO (24) MESES PRORROGABLES POR UNA SOLA VEZ POR DOCE (12) MESES, CONTADOS A PARTIR DE SU EJECUTORIA.

Curadora Urbana 4(P)  CATHERINE CELY CORREDOR M. P. N° A35452004-46451837	Arquitectura  MARIA ESTHER PEÑALOZ LEAL M. P. N° 65700 - 33183 510	Ingeniería  CAMILA CASTELL M. P. N° 25202-090283 CHD	Jurídica  MARTA CARRILLO T. P. N° T.P. 73.160	Vo Bo  COORDINADOR
--	---	--	--	--

EL TITULAR DE LA LICENCIA ESTÁ OBLIGADO A MANTENER EN LA OBRA LA LICENCIA Y LOS PLANOS APROBADOS Y A PRESENTARLOS CUANDO SEAN REQUERIDOS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE

Imagen 1 – Licencia de Construcción No. 11001-4-21-1182 expedida el 7 de mayo del 2021 por la Curaduría Urbana No. 4 de Bogotá. Fuente: Documentos de la obra Diagonal 40A BIS 14 83.

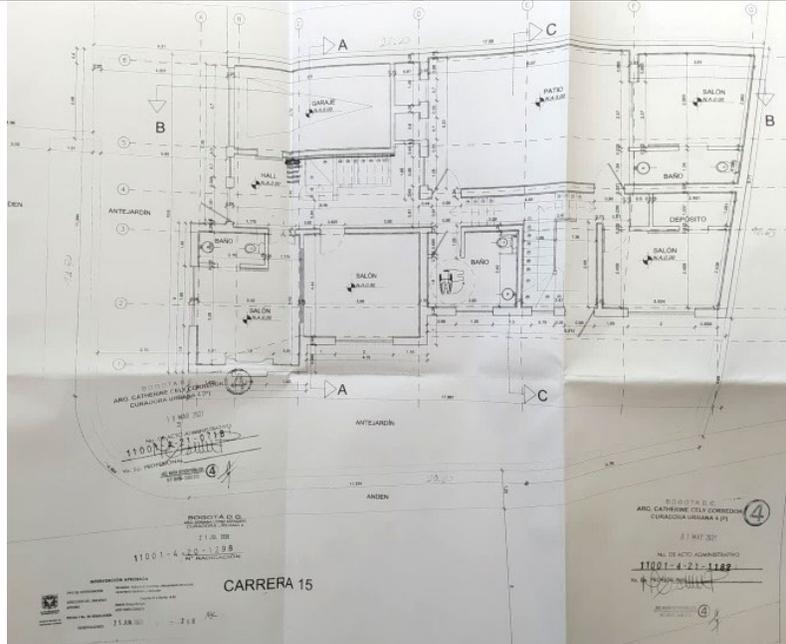


Imagen 2 – Plano de planta primer piso propuesta con sellos de la Licencia de Construcción No. 11001-4-21-1182. Fuente: Documentos de la obra Diagonal 40A BIS 14 83.

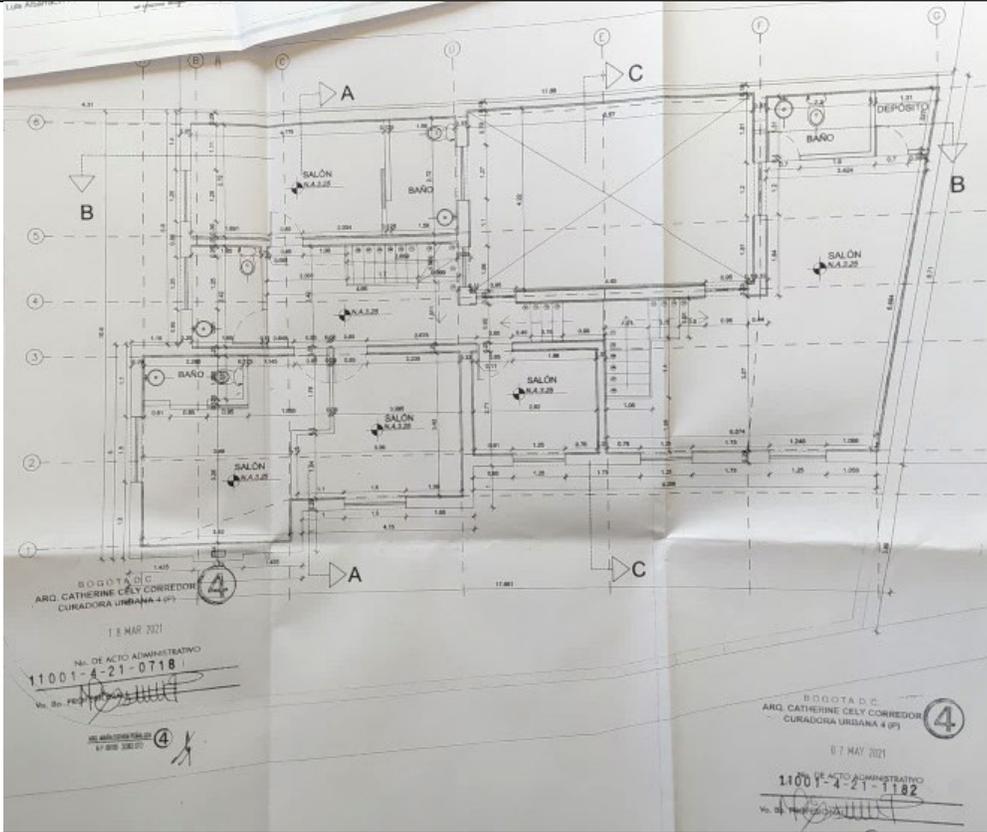


Imagen 3 – Plano de planta segundo piso propuesta con sellos de la Licencia de Construcción No. 11001-4-21-1182.
Fuente: Documentos de la obra Diagonal 40A BIS 14 83.

ELABORADO POR:	ARQ. DAVID CORTES		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC
REVISADO POR:	ARQ. LIDA MEDRANO RINCON		



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
CALLE 26B No. 14-15, CENTRO DE LA CIUDAD
TEL: 311 2100000 FAX: 311 2100000

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL
PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL
ACTA DE VISITA DE INSPECCION VISUAL CONTROL URBANO

DATOS GENERALES

DIRECCION DEL INMUEBLE:	Diagonal 40A BIS 14 83/Kr 15 40A 44		
FECHA DE LA VISITA	5 de Julio de 2022	HORA DE LA VISITA	2:00 pm
NOMBRE DEL PROFESIONAL QUE REALIZA LA VISITA	David Ricardo Cortés.	SE OBTUVO ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE?	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
NOMBRE DE QUIEN ATIENDE LA VISITA	José Salvador Contratista	Nº IDENTIFICACION	79.242.966

VERIFICACION DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCION	<input checked="" type="checkbox"/>	LICENCIA Nº 11001-4-21-078	FECHA 18/03/2021	INMUEBLE DE INTERES CULTURAL	<input checked="" type="checkbox"/>	CATEGORIA CT
PROCESO DE SOLICITUD DE LICENCIA ANTE UNA CURADURIA	<input type="checkbox"/>	SOLICITUD Nº	FECHA	SECTOR DE INTERES CULTURAL	<input type="checkbox"/>	CUAL?
RESOLUCION IDPC	<input checked="" type="checkbox"/>	RESOLUCION IDPC Nº 268	FECHA 25/06/2020	INMUEBLE COLINDANTE CON BIC	<input type="checkbox"/>	DIRECCION COLINDANTE
OFICIO INFORMATIVO INTERVENCIONES MINIMAS	<input type="checkbox"/>	RADICADO IDPC Nº	FECHA	ACTO ADMINISTRATIVO DECLARATORIA	606 - 2001	

CONDICIONES ACTUALES DEL INMUEBLE

TIPOLOGIA DE IMPLANTACION ORIGINAL EN EL PREDIO	CONTINUA <input checked="" type="checkbox"/>	ASILAM. LATERAL <input type="checkbox"/>	AISLADA <input type="checkbox"/>	ANTEJARDIN:	Si	Nº DE PISOS	2
---	--	--	----------------------------------	-------------	----	-------------	---

CARACTERISTICAS DE LA INTERVENCION

ES UNA OBRA MAYOR EN CONSTRUCCION? (Anteproyecto)	<input checked="" type="checkbox"/>	SE ESTAN EJECUTANDO OBRAS EN EL MOMENTO DE LA VISITA?	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	USO ACTUAL:	En obra.
ES REPARACION LOCATIVA? (Artículo 2 2 6 1 4 9 Decreto 1077 de 2015)	<input type="checkbox"/>	TIPO DE INTERVENCION:	OBRA NUEVA <input type="checkbox"/> REFORZ. ESTRUCTURAL <input checked="" type="checkbox"/>	AMPLIACION DEMOLICION <input type="checkbox"/>	ADECUACION FUNCIONAL <input checked="" type="checkbox"/> CERRAMIENTO <input type="checkbox"/> RESTAURACION <input checked="" type="checkbox"/>
ES INTERVENCION MINIMA? (Artículo 27 Resolución 983 de 2010)	<input type="checkbox"/>	AREA DE LAS OBRAS ILEGALES (verificable por la SDCRD)			

OBRAS EN ESPACIO PUBLICO

LOCALIZACION	PERMISOS ADICIONALES:
OBRA EJECUTADA EN:	MONUMENTO EN ESP. PUBLICO <input type="checkbox"/> CALZADA PEATONAL <input type="checkbox"/> CALZADA VEHICULAR <input type="checkbox"/> ANDEN <input type="checkbox"/> ARQUE <input type="checkbox"/> ZA <input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES Y RESULTADO DE LA VISITA

En el momento de la visita se pudo evidenciar las siguientes intervenciones:

- Excavacion para cimentacion en concreto fundido insitu.
- Avance parcial en el reforzamiento estructural de muros de carga en ladrillo, consistente en el encauzado con varillas o acero de refuerzo.
- Retiro total de pañetes interiores.
- Instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias.
- Instalación de Campamento de obra temporal en el antejardín.

Se firma por quienes en ella intervinieron

ELABORADO POR:

TESTIGO

NOTA

David Ricardo Cortés

José Salvador Contratista

Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia" Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Parágrafo 3. Las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización, en el caso de bienes de interés cultural las reparaciones locativas no requieren licencia o autorización siempre y cuando estas correspondan a las enunciadas en el artículo 26 de la resolución número 0983 de 2010 emanada por el Ministerio de Cultura o la norma que la modifique o sustituya

FIRMA DELEGADO IDPC
SUBDIRECCION TECNICA DE INTERVENCION

FIRMA DE QUIEN ATIENDE LA VISITA

Las fotos tomadas podrá ser utilizadas dentro de los tramites y actuaciones a cargo del IDPC