



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D. C.  
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE  
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Al contestar, citar estos datos:



Radicado: 20193050074421 de 20-11-2019

Pág. 1 de 3

Bogotá, D.C.,

Señor  
**ANÓNIMO**  
Avenida Carrera 30 No. 18 A-56  
Teléfono:  
E-mail:  
Ciudad

**ASUNTO:** Acciones de control urbano para los Inmuebles de Interés Cultural ubicados en la Calle 41 No. 13-44 y/o Carrera 13A No. 41-04/18 Esquina; Av. Caracas No. 40C-08 y/o Calle 40C No. 13 A-18/20 Esquina y Calle 41 No. 13-31/33/35.

**Radicado IDPC:** 20195110074502 del 08 de octubre de 2019

Respetado señor Anónimo:

Hemos recibido su comunicación de la referencia mediante la cual hace una denuncia por aparentes obras ilegales realizadas en los inmuebles localizados en la Calle 41 No. 13-44 y/o Carrera 13A No. 41-04/18 Esquina; Av. Caracas No. 40C-08 y/o Calle 40C No. 13 A-18/20 Esquina y Calle 41 No. 13-31/33/35, e indica:

*"En la Calle 41 # 13-44 - Avenida Caracas # 40c 08, Calle 41# 13-33, se encuentran realizando una construcción sin licencia, las casas son de patrimonio y el estado no hace nada no tienen licencias (...)"*

El caso se refiere a tres (3) Inmuebles de Interés Cultural del Distrito Capital clasificados en la categoría de Conservación Tipológica "CT" mediante el Decreto Distrital 606 de 2001 derogado por el Decreto 560 de 2018, del cual se mantiene el listado de los inmuebles declarados; localizados además en el Sector de Interés Cultural – SIC- de Desarrollo Individual Sagrado Corazón, declarado mediante el Decreto Distrital 190 de 2004, por lo que cualquier intervención en el mismo (excepto las intervenciones mínimas que deben informarse a este Instituto), deberán tener la respectiva aprobación por medio de resolución emitida por esta entidad, y para el caso en que se requiera la obtención de licencia de construcción, dicha aprobación actuará como prerrequisito para adelantar el trámite ante

Calle 8 # 8-52  
Teléfono: 355 0800  
www.idpc.gov.co  
Información: Línea 195

**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE  
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Al contestar, citar estos datos:



Radicado: **20193050074421** de 20-11-2019

Pág. 2 de 3

una de las Curadurías Urbanas de la ciudad.

Así las cosas, el arquitecto Yesid Delgado profesional adscrito a la Subdirección de Protección e Intervención del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural - IDPC realizó la revisión de los antecedentes de los inmuebles del asunto que reposan en el archivo predial de la entidad y ejecutó una visita de inspección visual el día 17 de octubre de 2019, lo cual se recopiló en informes de visita individuales correspondientes a cada inmueble, que se anexan al presente oficio.

Una vez revisado el expediente del inmueble del asunto que reposa en el archivo del IDPC, se evidencia que a la fecha **NO** se ha solicitado ante esta entidad autorización alguna para realizar obras de intervención y tampoco se ha informado de la realización de intervenciones mínimas, en ninguno de los inmuebles relacionados en el asunto.

Así las cosas, en la fecha en la que se realizaron las visitas de inspección visual, en el inmueble ubicado en la **Calle 41 No. 13-44 y/o Carrera 13A No. 41-04/18 Esquina** no se permitió el acceso al inmueble y no fue posible evidenciar si se han llevado a cabo obras de intervención recientes en el mismo. En cuanto a los otros dos (2) inmuebles, localizados en la **Av. Caracas No. 40C-08 y Calle 41 No. 13-33**, se evidenció la ejecución de obras y actividades que requieren de la aprobación de solicitudes de reparaciones locativas y/o anteproyecto arquitectónico respectivamente. En ninguno de los casos, los predios exhiben ningún tipo de valla de licencia de construcción ni valla de información a terceros.

Este Instituto en ejercicio de sus funciones de carácter urbanístico, en lo relativo al cuidado y protección del patrimonio cultural como lo señala el artículo 95 del Acuerdo 257 de 2006<sup>1</sup> y en concordancia del numeral 2 del artículo 6 del Decreto 070 de 2015, que señala como una de nuestras competencias la de: *"Dirigir y supervisar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial en lo concerniente a los bienes de interés cultural del orden distrital y como respecto de los que no están declarados."*, procederá a remitir el caso a la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte, así como a la Alcaldía Local de Chapinero, con el fin de que dichas entidades realicen las verificaciones y actuaciones pertinentes, según las competencias asignadas a las mismas por la normatividad vigente.

<sup>1</sup> "Por el cual se dictan normas básicas sobre la estructura, organización y funcionamiento de los organismos y de las entidades de Bogotá, Distrito Capital, y se expiden otras disposiciones"



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE  
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Al contestar, citar estos datos:



Radicado: 20193050074421 de 20-11-2019

Pág. 3 de 3

Para cualquier inquietud adicional, usted puede recibir asesoría técnica en las instalaciones de la sede Palomar del IDPC ubicada en la Calle 12B No 2-96 los días martes de 8:00 am a 12:30 p.m. y de 2:00 p.m. a 4:00 pm, con uno de nuestros profesionales quienes gustosamente le asesorarán, o puede solicitar previamente una cita al teléfono 281-3539. Adicionalmente, informamos que el IDPC en la misma sede cuenta con un archivo predial que puede consultarse únicamente de lunes a viernes de 8:00 a.m. a 12:00 m.

Cordialmente,

**DIEGO JAVIER PARRA CORTÉS**

Subdirector de Protección e Intervención del Patrimonio

Proyectó:  
Vº Bº Jurídico:  
Revisó:

Arq. Viviana Gutiérrez – Arquitecta contratista - Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio  
Abg. Maryluz Loaiza – Abogada contratista - Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio  
Arq. Lida Constanza Medrano – Arquitecta contratista- Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

Anexos:

Informe IDPC de la visita a los inmuebles de la Calle 41 No. 13-44 y/o Carrera 13A No. 41-04/18; Av. Caracas No. 40C-08 y Calle 41 No. 13-33

[The body of the document contains several paragraphs of text that are extremely faint and illegible due to the quality of the scan. The text appears to be a formal document, possibly a letter or a report, but the specific content cannot be discerned.]

**INFORME DE CONTROL URBANO**

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

**ELABORADO POR:** ARQ. YESID DELGADO M. **FECHA DE LA VISITA:** 17 Octubre 2019

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

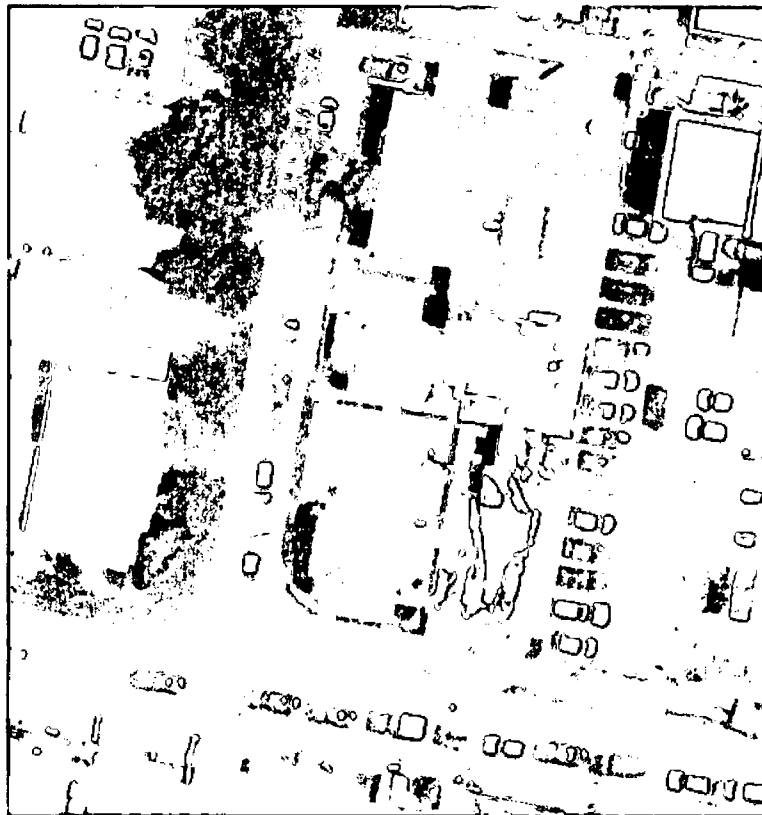


Imagen aérea del predio de la Calle 41 13-44  
Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

|                          |                                         |                         |                                |                          |            |
|--------------------------|-----------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|--------------------------|------------|
| <b>Dirección actual:</b> | Calle 41 13-44,<br>Carrera 13A 41-04/18 |                         | <b>Dirección anterior:</b> N/A |                          |            |
| <b>Localidad:</b>        | 2-CHAPINERO                             | <b>UPZ:</b>             | 99-CHAPINERO                   | <b>Barrio:</b>           | SUCRE      |
| <b>CHIP:</b>             | AAA0088FPOE                             | <b>Acto admin. UPZ:</b> | Decreto 492 de 2007            | <b>Código catastral:</b> | 0081120804 |

**NORMATIVA UPZ:**

| USO                             |                      |                                    |       | EDIFICABILIDAD                             |                       |                                               |       |
|---------------------------------|----------------------|------------------------------------|-------|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|-------|
| <b>Sector normativo de uso:</b> | 4                    | <b>Subsector normativo de uso:</b> | UNICO | <b>Sector normativo de edificabilidad:</b> | 2                     | <b>Subsector normativo de edificabilidad:</b> | UNICO |
| <b>Área de Actividad:</b>       | COMERCIO Y SERVICIOS |                                    |       | <b>Clasificación / Zona:</b>               | ESPECIAL DE SERVICIOS |                                               |       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tratamiento:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | CONSERVACION DE SECTOR DE INTERES CULTURAL<br>(Desarrollo Individual)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>NORMATIVA PATRIMONIO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>DECLARATORIA:<br/>(Inmueble y Sector<br/>de Interés Cultural)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Inmuebles declarados como bienes de interés cultural en la categoría de, <b>Conservación Tipológica</b>, 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.</p> <p>Según el artículo 3º del Decreto Distrital 560 de 2018, se define la categoría de Conservación Integral Tipológica de la siguiente manera:</p> <p><i>"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."</i></p> <p>Los inmuebles, además forman parte del Sector de Interés Cultural Sagrado Corazón declarado mediante Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Artículos 125 y 126).</p> |
| <b>ANTECEDENTES EN EL IDPC:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Una vez revisado el expediente del inmueble de la Calle 41 13-44 que reposa en el archivo predial de esta entidad, se evidencia que a la fecha NO se ha solicitado ante esta entidad autorización alguna para realizar obras de intervención, no se ha informado de la ejecución de obras de intervención mínimas, no se tienen antecedentes de control urbano y tampoco se tiene registro de ningún otro tipo de solicitud.                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Este predio está conformado por 2 pisos y altillo, presenta cubierta inclinada en teja española, cuenta con usos mixto vivienda y comercio, tiene tres locales comerciales en el primer piso; restaurante, bar y frutería y uso residencial en los pisos superiores, el antejardín frontal se encuentra totalmente cubierto con reja de cerramiento. La implantación es continua, la fachada se encuentra en ladrillo a la vista y no presenta aislamientos laterales.                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>La visita realizada el 17 octubre 2019 fue atendida por la señora Natalia López trabajadora del restaurante Arcaico quién atendió la visita e indicó no tener permisos para permitir el ingreso, en la inspección visual no se evidenciaron trabajos, ni personal de obra.</p> <p>Se evidencian usos diferentes al residencial en el primer piso del inmuebles, los locales comerciales prestan servicio de restaurante, bar y frutería, se identifica cubrimiento con teja traslucida el cerramiento del antejardín, lo cual no es susceptible de permisos ante curaduría y va en contra de la normatividad que le</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

**INFORME DE CONTROL URBANO**

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

aplica al inmueble, por ende es preciso recomendar el retiro inmediato de dicha cubierta para restituir los valores arquitectónicos del inmueble.

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**

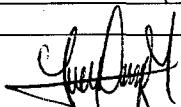
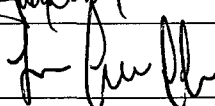


Fotografía 1 – Fachada por la calle 41 y evidencia de local comercial con uso de frutería (Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 2 – Fachada secundaria por la carrera 13 y evidencia local comercial con uso de restaurante y bar en la esquina del inmueble

(Fecha 17 octubre 2019).

|                |                          |                                                                                      |                                                                                                               |
|----------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELABORADO POR: | ARQ. YESID DELGADO       |  | Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio<br>Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC |
| REVISADO POR:  | ARQ. LIDA MEDRANO RINCON |  |                                                                                                               |



INFORME DE CONTROL URBANO

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

ELABORADO POR: ARQ. YESID DELGADO      FECHA DE LA VISITA: 17 octubre 2019

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:



Imagen aérea del predio de la Carrera 14 40C -08  
Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

|                          |                                                  |                             |                  |                                     |                                                 |                                        |   |
|--------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------|---|
| Dirección actual:        | Cr 14 40C-08, Cll 40C 13A -18/20, Cll 41 13A -45 |                             |                  | Dirección anterior:                 | Av. Carrera 14 40C -08 , Av. Carrera 14 40A -08 |                                        |   |
| Localidad:               | 2-CHAPINERO                                      |                             | UPZ:             | 99-CHAPINERO                        | Barrio:                                         | SUCRE                                  |   |
| CHIP:                    | AAA0088FERJ                                      |                             | Acto admin. UPZ: | Decreto 492 de 2007                 | Código catastral:                               | 0081120510                             |   |
| NORMATIVA UPZ:           |                                                  |                             |                  |                                     |                                                 |                                        |   |
| USO                      |                                                  |                             |                  | EDIFICABILIDAD                      |                                                 |                                        |   |
| Sector normativo de uso: | 2                                                | Subsector normativo de uso: | 1                | Sector normativo de edificabilidad: | 2                                               | Subsector normativo de edificabilidad: | A |
| Área de Actividad:       | COMERCIO Y SERVICIOS                             |                             |                  | Clasificación / Zona:               | ESPECIAL DE SERVICIOS                           |                                        |   |



## INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

### INFORME DE CONTROL URBANO

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Tratamiento:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | CONSERVACION DE SECTOR DE INTERES CULTURAL<br>(Desarrollo Individual)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>NORMATIVA PATRIMONIO:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>DECLARATORIA:</b><br>(Inmueble y Sector de Interés Cultural)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>Inmuebles declarados como bienes de interés cultural en la categoría de, <b>Conservación Tipológica</b>, 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.</p> <p>Según el artículo 3º del Decreto Distrital 560 de 2018, se define la categoría de Conservación Integral Tipológica de la siguiente manera:</p> <p><i>"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."</i></p> <p>Para los inmueble ubicados en la Kr 14 40C-08 y Cl 41 13-33 respectivamente, además forman parte del Sector de Interés Cultural Sagrado Corazón declarado mediante Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá (Artículos 125 y 126).</p> |
| <b>ANTECEDENTES EN EL IDPC:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Una vez revisado el expediente del inmueble de la Kr 14 40C-08 que reposan en el archivo predial de esta entidad, se evidencia que a la fecha NO se ha solicitado ante esta entidad autorización alguna para realizar obras de intervención, no se ha informado de la ejecución de obras de intervención mínimas, no se tienen antecedentes de control urbano y tampoco se tiene registro de ningún otro tipo de solicitud.                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Predio esquinero conformado por 2 pisos y altillo, presenta cubierta inclinada en teja española, el uso es comercial se presenta en la totalidad de los pisos de la vivienda; con servicios internos de bar y juegos de esparcimiento, presenta área de antejardín frontal descubierto sin zona verde y endurecido, así mismo tiene cerramiento de antepecho de 60 centímetros de alto en ladrillo a la vista con reja de cerramiento. Adicional demuestra un cerramiento con malla electro soldada y materas acompañadas de un container que presta servicio de cafetería. La implantación es continua, la fachada se encuentra en ladrillo a la vista y no presenta aislamientos laterales. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| La visita fue atendida por el señor Juan Ortega administrador del inmueble, quien permitió el acceso al mismo para la inspección. En la visita se evidenció el cambio de uso de residencial a comercial, se identificó la construcción de un vano en uno de los muros portantes del inmueble para comunicar las áreas sociales internas de la vivienda con área de jardín externo permitiendo que la barra de licores construida allí sirva a las mesas adaptadas en el jardín, se endureció el antejardín. Internamente se observaron modificaciones en la tipología del inmueble y pintura reflectiva en todas las paredes y áreas del inmueble generando ambientes                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

INFORME DE CONTROL URBANO

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

de bar nocturno, se amplió zona un baño en el segundo piso. El inmueble se adecuó para prestar servicios de venta de licor, diversión, esparcimiento, juegos de mesa y área de oficinas. Frente a la fachada del inmueble se identificó un container que presta servicio de cafetería, el cual complementa el cerramiento perimetral que presenta la vivienda en malla electro soldada y jardineras, en la inspección visual no se evidenciaron trabajos, ni personal de obra.

Ahora bien para el inmueble en mención se identificaron las siguientes modificaciones que no cuentan con el permiso del IDPC ni con la respectiva licencia de construcción :

- Construcción de vano en muro portante en la vivienda.
- Ampliación de un baño y redes sanitarias en segundo nivel de la vivienda.
- En el tercer piso se construyó área de BBQ y Bar

Otras modificaciones que se realizaron en el inmueble, que deben ser informadas pero que no requieren permiso de esta entidad son:

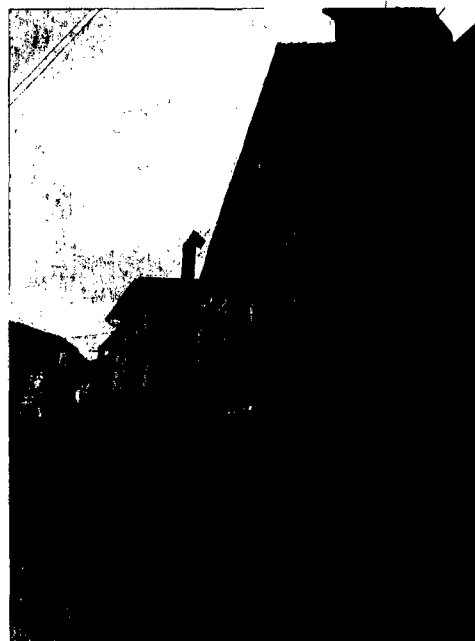
- Labores de Pintura reflectiva en muros internos
- Instalación de Drywall en cielo raso de los Altillos
- Instalación de enchapes y pintura para acabados en baño interno
- Instalación de muebles sanitarios.

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



Fotografía 1 – Fachada principal  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 2 – Fachada secundaria  
(Fecha 17 octubre 2019).

INFORME DE CONTROL URBANO

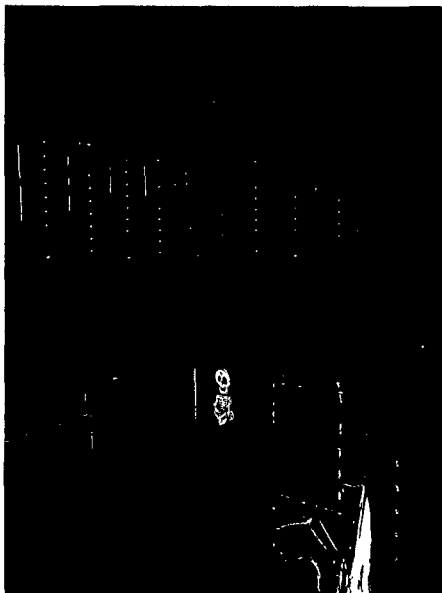
NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL  
OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO



Fotografía 3 – instalación de estructura en madera para cubierta sobre antejardín (Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 4 – Endurecimiento de zona verde de ante jardín (Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 5 – Área de juegos 1er Nivel (Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 6 – Área de servicio para consumo de licor (Fecha 17 octubre 2019).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 6 – Área de servicio para BBQ  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 7 – Área de servicio para manipulación de alimentos y BBQ  
(Fecha 17 octubre 2019).



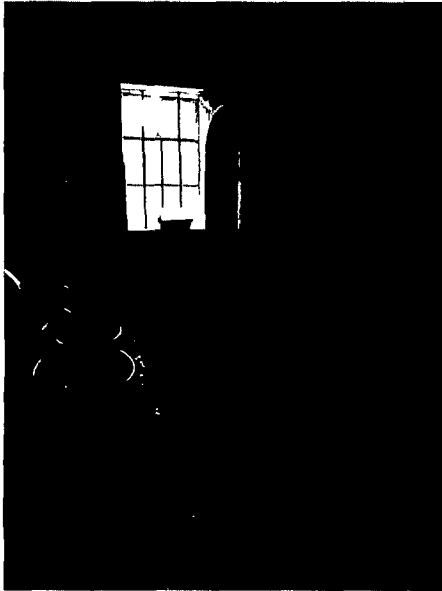
Fotografía 8 – Área libre de servicio para tránsito y  
esparcimiento Attilio  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 9 – Área libre de servicio para tránsito y esparcimiento 2do Nivel  
(Fecha 17 octubre 2019).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



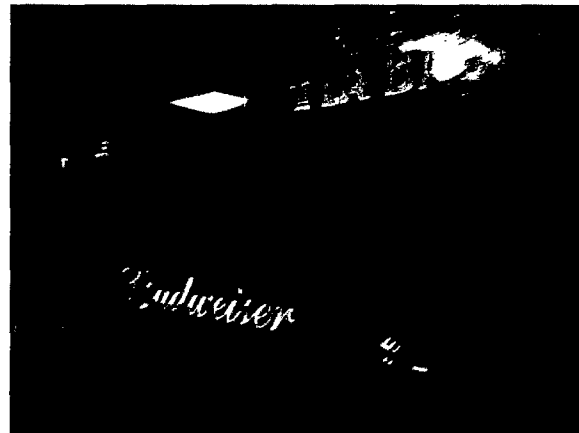
Fotografía 10 – Área de servicio de baño 2do Nivel  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 11 – Pintura reflectaba en muros de punto fijo (escalera) 2do Nivel  
(Fecha 17 octubre 2019).



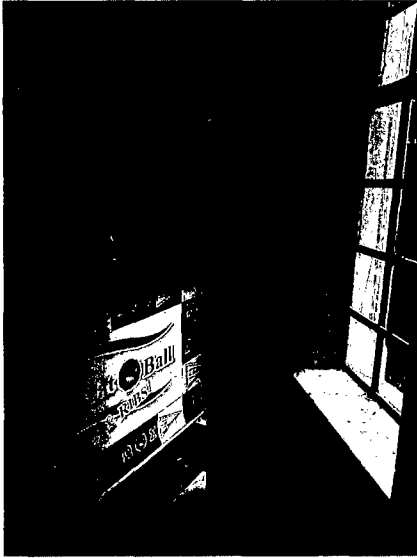
Fotografía 12 – Área de juegos 2do Nivel  
(Fecha 17 octubre 2019).



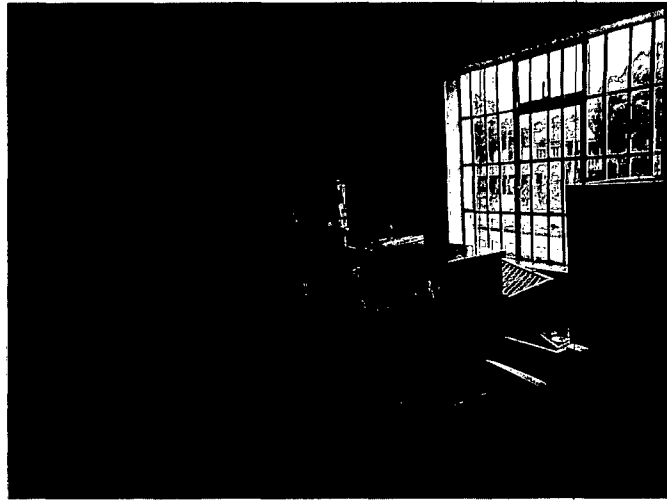
Fotografía 13 – Área de juegos y consumo de licor 1er Nivel  
(Fecha 17 octubre 2019).

**INFORME DE CONTROL URBANO**

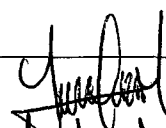
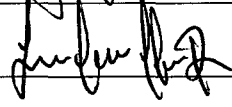
**NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL  
OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO**



Fotografía 14 – Construcción de vano en muro estructural para conectar área interna con antejardín exterior. 1er Nivel  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 15 – Área de Bodega.- 2do Nivel  
(Fecha 17 octubre 2019).

|                |                          |                                                                                      |                                                                                                               |
|----------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELABORADO POR: | ARQ. YESID DELGADO       |   | Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio<br>Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC |
| REVISADO POR:  | ARQ. LIDA MEDRANO RINCON |  |                                                                                                               |



**INFORME DE CONTROL URBANO**

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

**ELABORADO POR:** ARQ. YESID DELGADO M. **FECHA DE LA VISITA:** 17 Octubre 2019

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:**

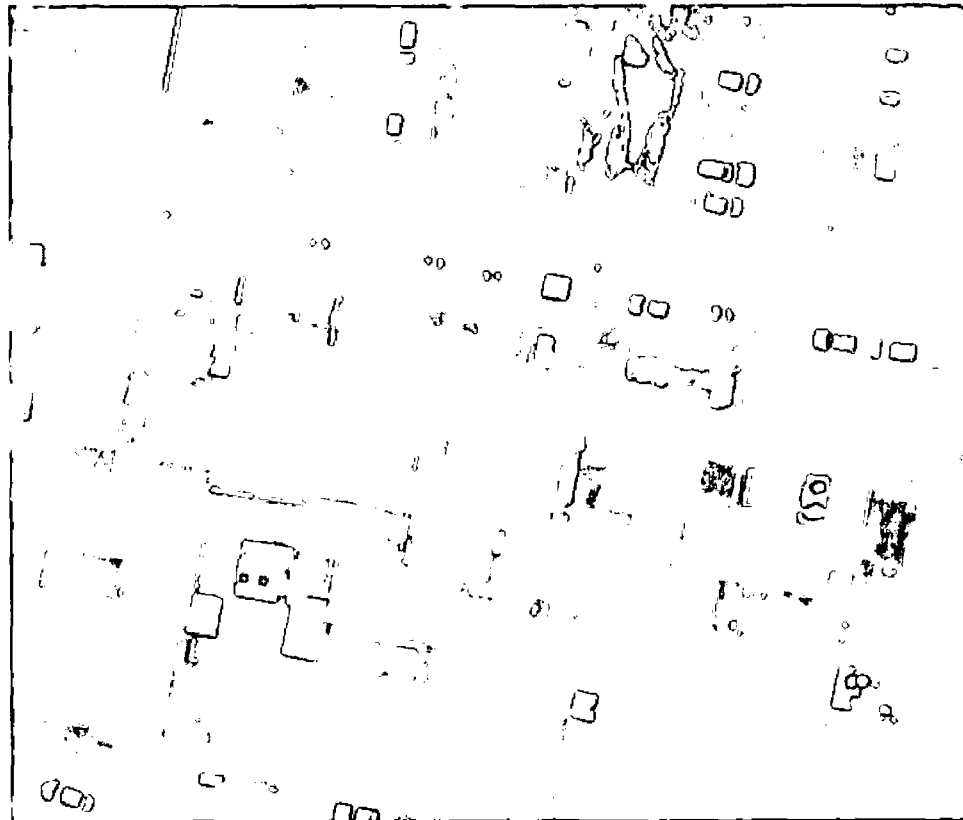


Imagen aérea del predio de la CI 41 13-33  
Fuente: <https://mapas.bogota.gov.co/#>

|                                     |                    |                                            |                        |                                                      |            |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|------------|
| <b>Dirección actual:</b>            | CI 41 13- 31/33/35 |                                            |                        | <b>Dirección anterior:</b> N/A                       |            |
| <b>Localidad:</b>                   | 2-CHAPINERO        | <b>UPZ:</b>                                | 99-CHAPINERO           | <b>Barrio:</b>                                       | SUCRE      |
| <b>CHIP:</b>                        | AAA0088FEYN        | <b>Acto<br/>admin.<br/>UPZ:</b>            | Decreto 492 de<br>2007 | <b>Código<br/>catastral:</b>                         | 0081120517 |
| <b>NORMATIVA UPZ:</b>               |                    |                                            |                        |                                                      |            |
| <b>USO</b>                          |                    |                                            | <b>EDIFICABILIDAD</b>  |                                                      |            |
| <b>Sector normativo de<br/>uso:</b> | 4                  | <b>Subsector<br/>normativo de<br/>uso:</b> | UNICO                  | <b>Sector normativo de<br/>edificabilidad:</b>       | 2          |
|                                     |                    |                                            |                        | <b>Subsector<br/>normativo de<br/>edificabilidad</b> | UNICO      |

INFORME DE CONTROL URBANO

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

|                    |                                                                       |                       |                       |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Área de Actividad: | COMERCIO Y SERVICIOS                                                  | Clasificación / Zona: | ESPECIAL DE SERVICIOS |
| Tratamiento:       | CONSERVACION DE SECTOR DE INTERES CULTURAL<br>(Desarrollo Individual) |                       |                       |

**NORMATIVA PATRIMONIO:**

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

El 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", 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 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."*

Además el inmueble forma parte del Sector de Interés Cultural Sagrado Corazón declarado como tal 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 CI 41 13-33 que reposan en el archivo predial de esta entidad, se evidencia que a la fecha **NO** se ha solicitado ante esta entidad autorización alguna para realizar obras de intervención, no se ha informado de la ejecución de obras de intervención mínimas, no se tienen antecedentes de control urbano y tampoco se tiene registro de ningún otro tipo de solicitud.

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:**

El inmueble con implantación continúa, su construcción ha sido remodelada internamente, se evidencian 2 locales comerciales en el primer piso, su fachada ha sido pintada en áreas donde se conforma por mampostería y pintura.

La fachada del volumen original se encuentra en ladrillo a la vista, el antejardín frontal se encuentra cubierto con teja traslucida y con cerramiento en reja metálica. Este predio está conformado anteriormente por 2 pisos con altillo correspondientes a la ficha de valoración, actualmente está conformado por 4 pisos y terraza, los cuatro niveles están contruidos tipo mezzanine (entrepisos) para uso de aparta estudios la original del predio continua siendo la misma presenta cubierta inclinada en teja española y la construcción de la terraza se encuentra a nivel de la cubierta sin sobre pasar la cumbrera, por ende las modificaciones no se identifican desde el exterior .

El inmueble presenta actualmente uso mixto, residencial en los pisos 2, 3 y 4 adaptados para aparta estudios y comercial en el primer piso; con servicios de cafetería y ferretería.

**INFORME DE CONTROL URBANO**

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

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

La visita fue atendida por el señor Johnny David Rosas encargado de la obra, quien permitió la entrada al inmueble. En la inspección visual se identificó personal de obra y acopio de materiales in situ.

Frente a las intervenciones que se estaban desarrollando están incluidas modificaciones de carácter tipológico y estructural. Las modificaciones internas incrementaron el número de pisos, pasando de 2 pisos con altílo a 4 pisos con terraza a nivel de cubierta. Para la adecuación de los aparta estudios se evidencio la construcción espacios tipo mezzanine lo cual no modificó la altura real del predio ni modificar la estructura externa del mismo.

Ahora bien para el inmueble en mención se identificaron las siguientes actividades que no cuentan con el permiso del IDPC ni con la respectiva licencia de construcción :

- Ampliación de área construida, los dos pisos y altílo que tenía el inmueble se modificaron y se adaptaron para cuatro niveles tipo mezzanine, lo cual no modifica su altura, el patio trasero desaparece con la ampliación de los locales comerciales ubicados en el primer piso.
- El sistema de muro de carga desaparece y se cambia por un sistema estructural aporticado.
- Demolición parcial de la cubierta, la construcción de terraza se encuentra a nivel con la cubierta original

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

- Cambio de ventaría en el total de la fachada.
- Regateo e instalación de redes eléctricas
- Instalación de enchapes y pintura para acabados
- Instalación de muebles sanitarios.
- Instalación y adecuación de nuevas redes hidráulicas y sanitarias.
- Se realizaron labores de pintura en la Fachada, únicamente donde presenta mampostería

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.

**INFORME DE CONTROL URBANO**

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



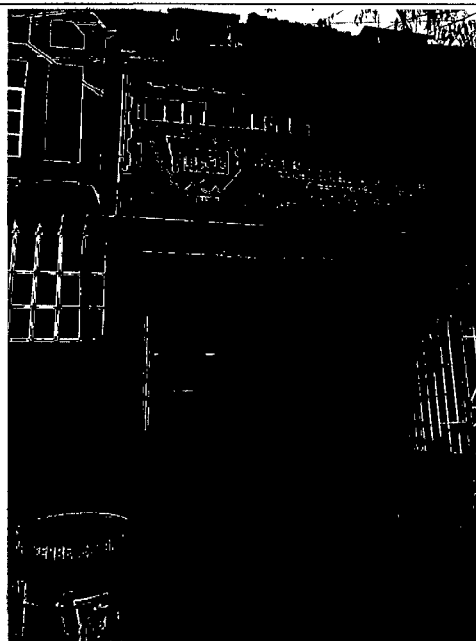
Imagen de la Fachada del predio de la CI 41 13-33

Fuente: <https://www.google.com/maps/>

Fecha Junio de 2017



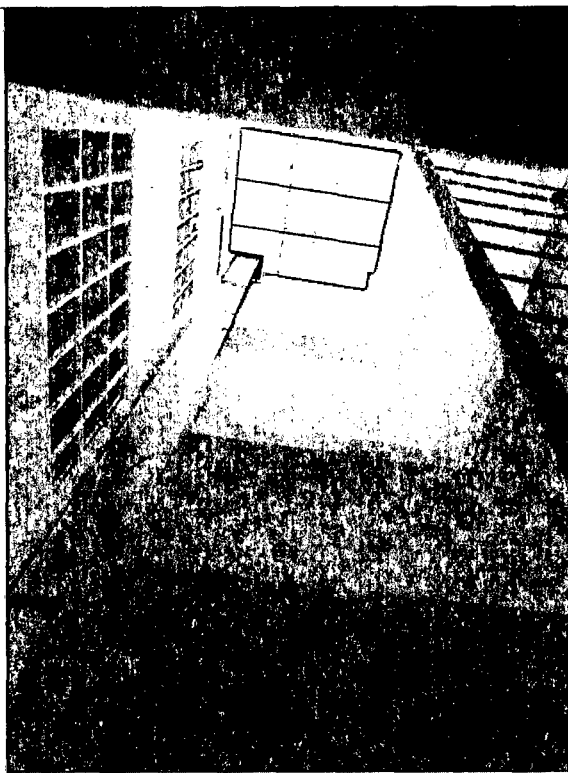
Fotografía 1 – Evidencia de Local comercial – Panadería en  
primer piso costado izquierdo  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 2 – Evidencia de Local comercial –  
Ferretería en primer piso costado derecho  
(Fecha 17 octubre 2019).

INFORME DE CONTROL URBANO

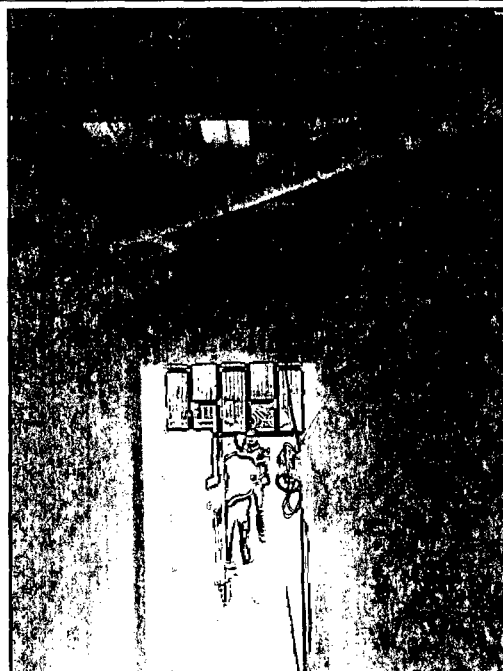
NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL  
OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO



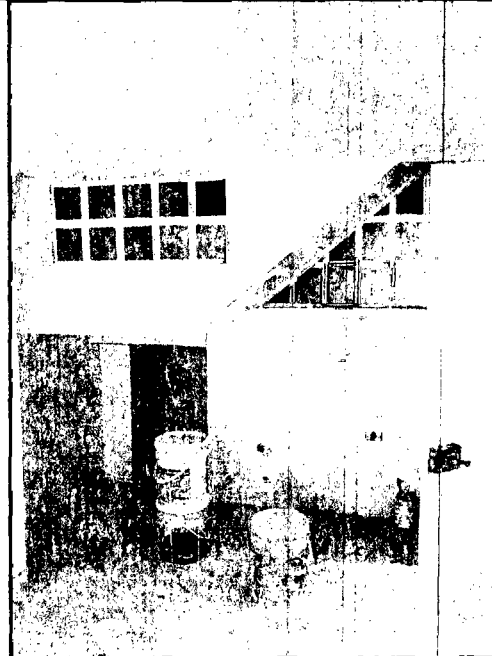
Fotografía 3 – Evidencia de niveles contruidos dentro del predio  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 4 – Are de servicio para cafetería en primer piso,  
costado izquierdo  
(Fecha 17 octubre 2019).



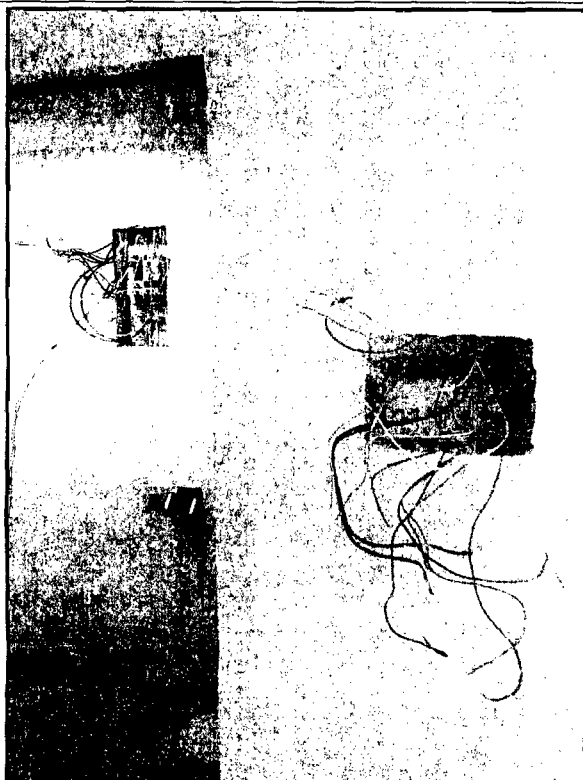
Fotografía 5 – Evidencia de sistema estructural aligerado – Steel Deck  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 6 – Evidencia de escalera principal y materiales para pintura en  
aparta estudio de segundo piso  
(Fecha 17 octubre 2019).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



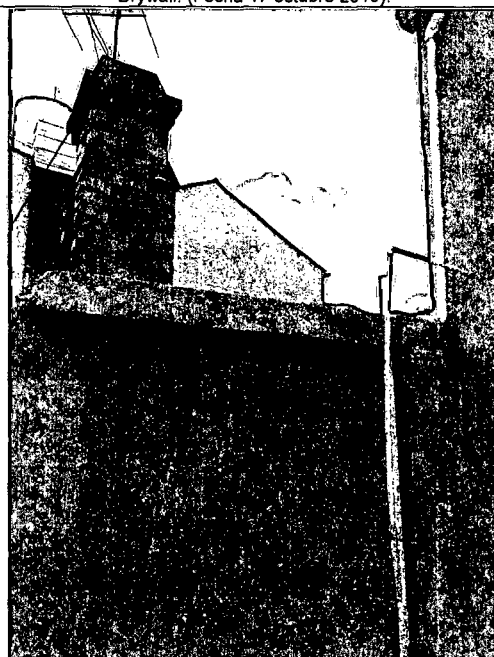
Fotografía 6 – Evidencia de instalación de redes eléctricas  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 7 – Evidencia de trabajos para instalación de cielo raso con  
Drywall. (Fecha 17 octubre 2019).



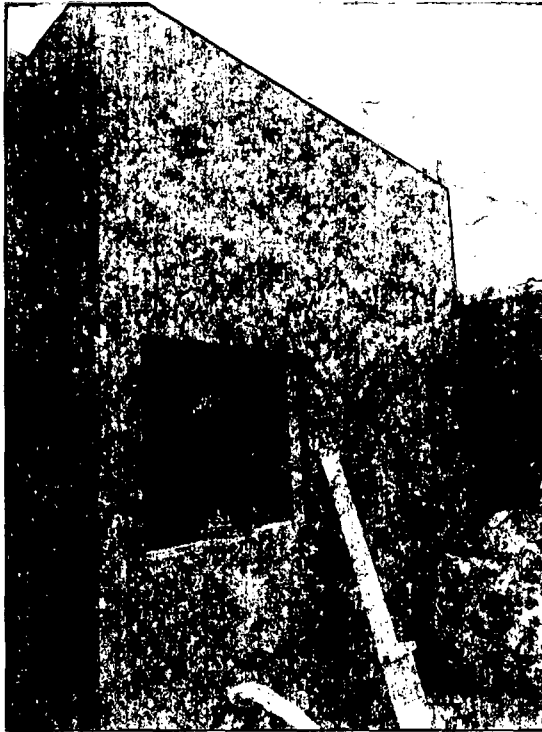
Fotografía 8 – Construcción de escalera de acceso a terraza  
(Fecha 17 octubre 2019).



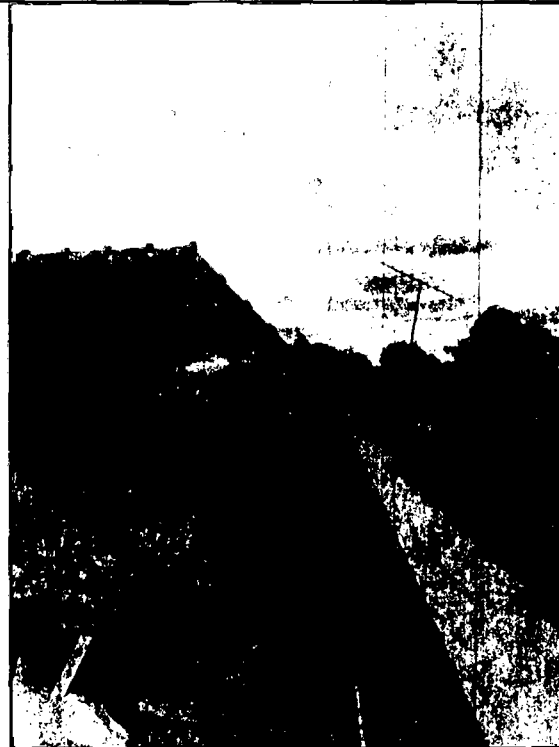
Fotografía 7 – Construcción de muro lateral en la terraza del predio  
(Fecha 17 octubre 2019).

INFORME DE CONTROL URBANO

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



Fotografía 7 – Construcción de área de servicio  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 7 – Evidencia de demolición de cubierta – Muestra de cubierta  
muro colindante (Fecha 17 octubre 2019).



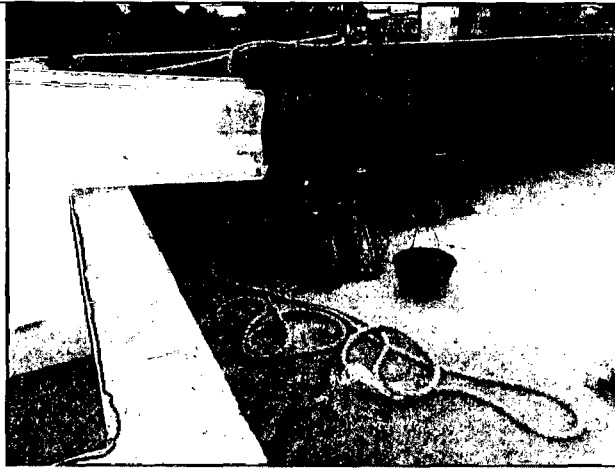
Fotografía 7 – Evidencia de trabajadores en el inmueble  
(Fecha 17 octubre 2019).



Fotografía 7 – Construcción de Terraza a nivel de cubierta del predio  
(Fecha 17 octubre 2019).

**INFORME DE CONTROL URBANO**

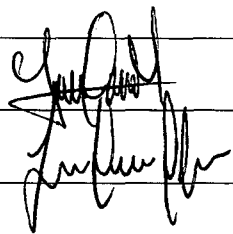
**NORMATIVA, ANTECEDENTES Y RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL AL OBJETO DE LA SOLICITUD DE CONTROL URBANO**



Fotografía 7 – Evidencia de demolición de cubierta  
(Fecha 17 octubre 2019).



Construcción de punto fijo de la Escalera de acceso a terraza  
(Fecha 17 octubre 2019).

|                |                          |                                                                                     |                                                                                                               |
|----------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ELABORADO POR: | ARQ. YESID DELGADO       |  | Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio<br>Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC |
| REVISADO POR:  | ARQ. LIDA MEDRANO RINCON |                                                                                     |                                                                                                               |