

INFORME DE CONTROL URBANO

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

<b>ELABORADO POR:</b>	VIVIANA GUTIÉRREZ		<b>FECHA DE LA VISITA:</b>	06 de agosto de 2020	
<b>DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:</b>					
					
Localización del predio de la <b>Carrera 16 No. 48-69</b> Fuente: <a href="http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot">http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot</a>					
<b>Dirección actual:</b>	<b>Carrera 16 No. 48-69</b>		<b>Dirección anterior: N/A</b>		
<b>Localidad:</b>	<b>13 - Teusaquillo</b>	<b>UPZ:</b>	<b>101 - Teusaquillo</b>	<b>Barrio:</b>	<b>Quesada</b>
<b>CHIP:</b>	<b>AAA0084FFHY</b>	<b>Acto admin. UPZ:</b>	<b>Decreto 492 de 2007</b>	<b>Código catastral:</b>	<b>0072042019</b>
<b>NORMATIVA UPZ:</b>					
<b>USO</b>			<b>EDIFICABILIDAD</b>		
Sector normativo de uso:	<b>2</b>	Subsector normativo de uso:	<b>I</b>	Sector normativo de edificabilidad:	<b>2</b>
				Subsector normativo de edificabilidad:	<b>A</b>
<b>Área de Actividad:</b>	<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>		<b>Clasificación / Zona:</b>	<b>SECTOR DE INTERÉS CULTURAL - DESARROLLO INDIVIDUAL</b>	
<b>Tratamiento:</b>	<b>CONSERVACIÓN</b>				

**NORMATIVA PATRIMONIO:**

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

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

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 **Carrera 16 No. 48-69** que reposa en el archivo predial del IDPC, se evidencian los siguientes asuntos de los últimos años:

FECHA	RADICADO	REMITENTE	ASUNTO
2020-04-22	20205110023562	SCRD	Solicitud de información relacionada con trámites de aprobación emitidos o en curso para el inmueble.
2020-05-26	20203050020741	IDPC	Instituto informa que en los últimos años NO se han presentado solicitudes para intervenir o reparar el inmueble en ninguna de las modalidades establecidas por la normativa vigente.

Para el inmueble de la **Carrera 16 No. 48-69**, se evidencia que a la fecha NO se ha emitido por parte de esta entidad autorización alguna para realizar obras de intervención, y tampoco se tienen antecedentes de control urbano.

**DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, CONDICIÓN ACTUAL:**

Inmueble de implantación continua en la manzana que ocupa, de dos pisos de altura y un altillo en la parte superior y mansarda, cubierta a dos aguas sobre la fachada principal, con frente sobre la Carrera 16, fachada en ladrillo tolete a la vista, cuenta con tres (3) vanos verticales tipo ventana en segundo nivel, otros tres (3) en primer nivel y un (1) acceso lateral tipo garaje, sobre el aislamiento lateral sobre el costado izquierdo de la fachada. Cuenta con antejardín endurecido, y paramento continuo con sus colindantes laterales.

Inmueble de estilo o afiliación tipológica ‘Tudor inglés’, característico de la zona y de la época de construcción, que se integra de manera armónica con su contexto, en términos de usos, alturas y volumetría. Su estado de conservación es bueno.

### RESULTADO DE LA VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL:

La visita realizada el día **06 de agosto de 2020** no fue atendida por lo cual no se obtuvo acceso al inmueble que permitiera identificar la ejecución de obras y/o intervenciones al interior. Sin embargo, con la inspección visual realizada desde el exterior, se evidenció la ejecución de las siguientes intervenciones que no contaron con las debidas autorizaciones emitidas por esta entidad , consistentes en:

- Instalación de un cerramiento en estructura metálica sobre el aislamiento lateral y antejardín que no hacían parte del inmueble original
- Cubrimiento del aislamiento lateral con estructura liviana tipo pérgola metálica con recubrimiento en material plástico
- Renovación de carpinterías metálicas de vanos en fachada y pintura de alfajías de vanos en color blanco.
- Elevación de muro de división de lindero compartido con el predio colindante por el costado izquierdo (Carrera 16 No. 48-67)
- Mantenimiento y cambio de canaletas ubicadas sobre la fachada del inmueble
- Instalación de tanques de distribución de agua potable sobre cumbrera de la cubierta.

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 FOTOGRÁFICO



Imagen aérea del predio de la **Carrera 16 No. 48-69** (fecha de captura de la imagen: 2014)  
Fuente: <http://mapas.bogota.gov.co/>



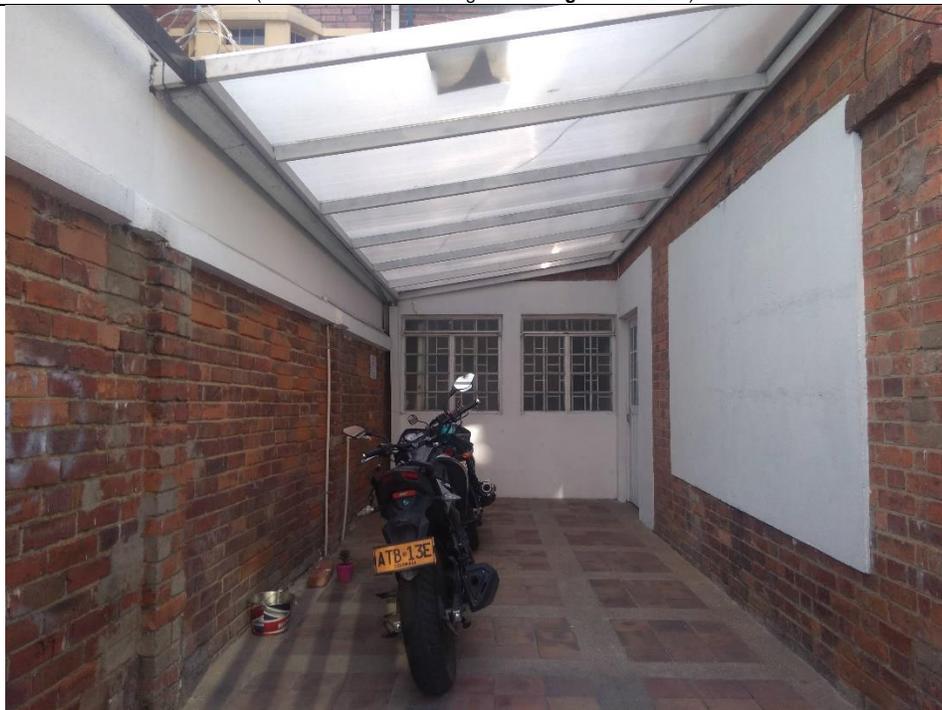
Fotografía 1 – Fachada del inmueble, ubicada con frente sobre la Carrera 16. (Fecha de toma de la imagen 06 de agosto de 2020).



Fotografía 2 – Instalación de cerramiento de antejardín en estructura metálica, sobre antejardín del inmueble  
(Fecha de toma de la imagen 06 de agosto de 2020).



Fotografía 3 – Instalación de cerramiento de antejardín en estructura metálica. Con la instalación de éste elemento, se rompe la estética y continuidad tipológica de las fachadas y paramento de los demás inmuebles ubicados sobre la Carrera 16.  
(Fecha de toma de la imagen **06 de agosto de 2020**).



Fotografía 4 – A través del cerramiento metálico instalado, se pudo observar la elevación del muro divisorio de lindero entre el inmueble de la Carrera 16 No. 48-69 y el colindante por el costado izquierdo (Carrera 16 No. 48-67), adicionalmente se instaló una estructura metálica liviana tipo pérgola, con recubrimiento en material plástico para cubrir el espacio del aislamiento lateral.  
(Fecha de toma de la imagen **06 de agosto de 2020**).



Fotografía 5 – Fotografía de la fachada principal a nivel de primer piso, se observa renovación de carpinterías metálicas y recubrimiento de alfajas de ventanas con concreto y pintura color blanca. (Fecha de toma de la imagen **06 de agosto de 2020**).



Fotografía 6 – Mantenimiento y renovación de canaletas sobre fachada para manejo de aguas lluvias e instalación de tanques de distribución de agua sobre la cumbrera de la cubierta del inmueble, los cuales no estaban en el año 2018. (Fecha de toma de la imagen **06 de agosto de 2020**).

**INFORME DE CONTROL URBANO**

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


 INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL  
 SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO

CONSTANCIA DE VISITA DE INSPECCIÓN VISUAL

FECHA DE LA VISITA: 06 Agosto 2020 HORA: 4:00 pm.

EL PROFESIONAL DEL GRUPO DE CONTROL URBANO DEL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

**AVISA**

**AL PROPIETARIO O RESIDENTE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA**  
Carrera 16 No. 4B-6A

Que en el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural recibí mediante radicado No. \_\_\_\_\_ de fecha Julio 2020 una solicitud de CONTROL URBANO referente al inmueble ubicado en la dirección arriba señalada, razón por la cual se requiere efectuar una visita de inspección visual e identificar el estado y condiciones actuales del inmueble.

El inmueble en cuestión posee la siguiente condición:

- Es un Bien de Interés Cultural del ámbito Distrital
- Se encuentra ubicado en un Sector de Interés Cultural
- Es inmueble colindante con un Bien de Interés Cultural

Por lo tanto, se le informa que cualquier intervención que se realice en el inmueble debe contar con aprobación por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para lo cual usted puede recibir asesoría técnica en la sede Palomar del Príncipe de esta entidad ubicada en la Calle 12B No. 2-96, todos los días martes en el horario de 8 a.m. a 12:30 p.m. y de 2:00 p.m. a 4:00 p.m. También puede solicitar una cita para atención personalizada al teléfono 3580500 Ext. 2050. Para radicaciones puede enviar un correo electrónico a [atencionciudadanos@idpc.gov.co](mailto:atencionciudadanos@idpc.gov.co) o acercarse a la oficina de correspondencia ubicada en la Calle 8 No 8-52 en horario de 8:00am a 5:00pm jornada continua.

Solicito a usted de manera atenta comunicarse con el profesional abajo firmante de esta comunicación al teléfono 3580800 Ext. 2030 o 2034 o al correo electrónico: [VINIARAGUIRRE@idpc.gov.co](mailto:VINIARAGUIRRE@idpc.gov.co) para poder tener información del motivo de la visita.

Lo anterior de conformidad con el ejercicio de nuestras funciones en lo relativo a la protección del patrimonio cultural como lo señala el artículo 95 del Acuerdo 257 de 2006 y en concordancia del numeral 2, 16 y 17 del artículo 6 del Decreto 070 de 2015.

Profesional Grupo de Control Urbano:

Vinny Gutierrez  
 Firma Nombre

Calle 8 # 8-52  
 Teléfono: 358 0800  
 www.idpc.gov.co  
 Información: Línea 195

  
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

Fotografía 7 – Formato de constancia de visita realizada, que no fue atendida y dejada en buzón del inmueble. (Fecha de toma de la imagen 06 de agosto de 2020).



Fotografía 8 –Fotografía fachada principal de Septiembre 2012, se evidencia el estado previo del inmueble, sin la instalación del cerramiento del antejardín ni el recubrimiento con pérgola del acceso del garaje, también se evidencia que los tanques actualmente ubicados en la cumbre de la cubierta, no se encontraban originalmente en el lugar que ocupan. (Fuente imagen: Plataforma Web Google Street View).

**INFORME DE CONTROL URBANO**

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



Fotografía 9 – Fotografía fachada principal de Agosto de 2018, se evidencia la construcción de muros bajos de cerramiento de antejardín en ladrillo cocido; así como el cambio de canales y bajantes de aguas lluvias, la pintura de las carpinterías de la fachada y el cambio de puerta del acceso al inmueble ubicado al costado izquierdo de la fachada. (Fuente imagen: Plataforma Web Google Street View).

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