

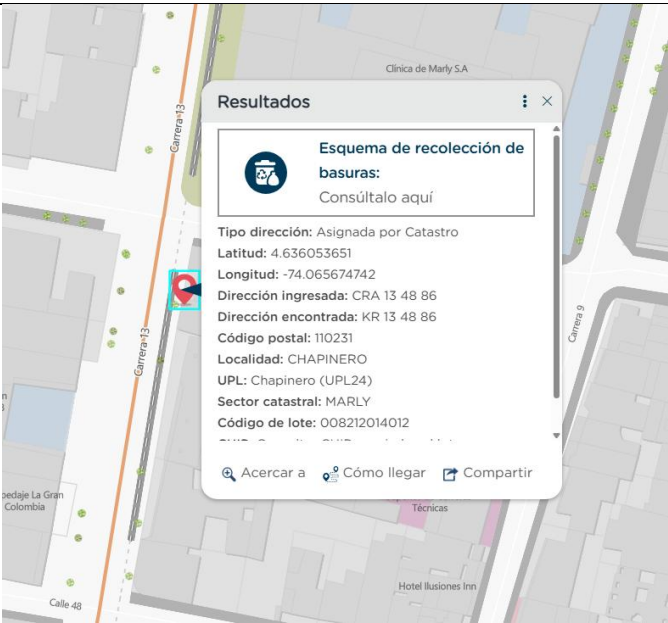


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO

Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico				INFORME TÉCNICO – JD 024-2026		
DATOS GENERALES						
FECHA DE VISITA	16 de febrero de 2026		No. PRELIMINAR			
OBJETO DE LA VISITA	Visita Técnica de Verificación		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA		2023523490101650E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CRA 13 48 86/90		CHIP		AAA0090WEWW	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	-		No. IDENTIFICACIÓN			
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	-		No. IDENTIFICACIÓN		-	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CRA 13 48 86/90		TELÉFONO		-	
ASPECTOS TÉCNICOS						
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	-		LICENCIA No.		-	
FECHA DE EJECUTORIA	-		FECHA DE VIGENCIA		-	
LICENCIA DE URBANISMO	-		RESOLUCION No.		-	
FECHA DE EJECUTORIA	-		FECHA DE VIGENCIA		-	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA						
-						
CONSULTA NORMA URBANA						
U.P.L.	24 – CHAPINERO	TRATAMIENTO / MODALIDAD	2	SECTOR	-	PREDIO DE INTERES CULTURAL
BARRIO CATASTRAL	Marly	ÁREA DE ACTIVIDAD	CONSOLIDACIÓN	SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	-	SI__ NO ☒
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO						
Decreto 555 de 2021- Anexo 5						
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN						
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO		ANTEJARDÍN		SI	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	-					
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	1 AÑO		AISLAMIENTO POSTERIOR		NO	
INICIO DE LAS OBRAS						
USOS	COMERCIAL		VOLADIZO		NO APLICA	
ALTURA EN PISOS	2		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO		NO APLICA	
LOCALIZACIÓN						



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO



Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial – SINUPOT / Mapas Bogotá.

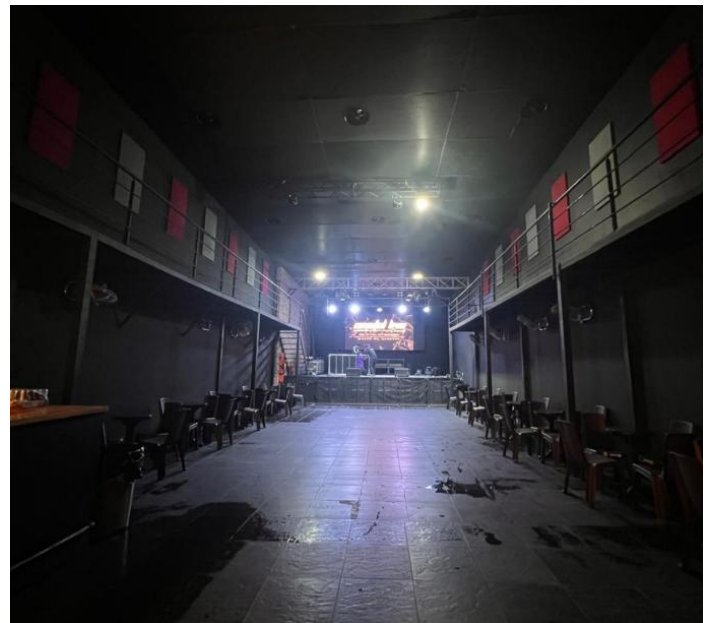


Imágenes 1 y 2. Muro medianero / Anclaje superior cerchas.

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO



Imágenes 3 y 4. Anclaje cercha para sonido y luces.



Imágenes 5 y 6. Muro interior de acabado 4.00 m altura / Espacio interior inmueble.

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO



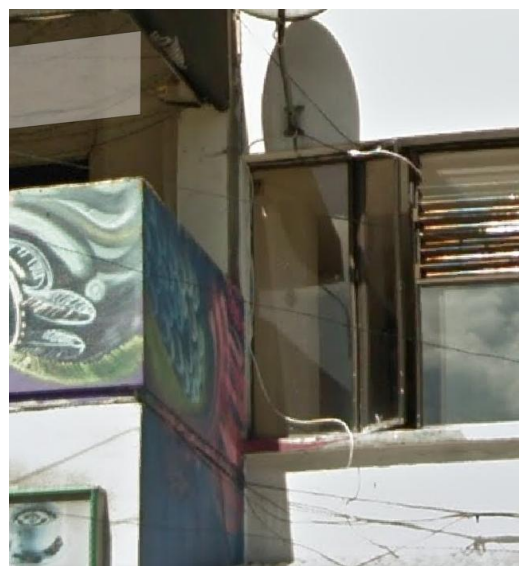
Imágenes 7 y 8. Anclaje inferior estructura metalica para soporte de cerchas y/o cubierta.



Imágenes 9 y 10. Cubierta inmueble querellado.



Imágenes 11 y 12. Imágenes de hace mas de 30 años / soporte de muro medianero existente en la epoca.



Imágenes 13 y 14. Imágenes Google Maps, año 2017 y 2013. La ventana termina en el muro medianero.

OBRAS ENCONTRADAS

En cumplimiento de lo ordenado, se llevó a cabo la última visita técnica de inspección el día 17 de febrero del 2026, en el lugar mencionado, con el fin de constatar la existencia y/o permanencia de las situaciones objeto del comunicado, donde se observó lo siguiente: *Se realizaron dos visitas al inmueble objeto de la querella, una en compañía de la parte querellante y otra con la parte querellada.*

Durante la primera visita, la parte querellante evidenció las modificaciones realizadas en la cubierta. Se observó el cambio de tejas y la instalación de un material adicional sobre estas, similar a una malla de gallinero, la cual se encontraba sostenida mediante varillas No. 4. Dichas varillas estaban ancladas al muro colindante.

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO

En la visita realizada con la parte querellada, estos manifestaron que el muro en cuestión corresponde a un muro medianero de doble hoja, el cual históricamente ha servido como elemento divisorio entre ambos predios. Indicaron que, debido a la antigüedad de la edificación (superior a 50 años), este tipo de solución constructiva es común en el sector, salvo en edificaciones más recientes.

Lo anterior, se dispone en el **Código Civil Artículo 913. Aprovechamiento de la pared medianera**

Cualquiera de los dos condueños que quiera servirse de pared medianera para edificar sobre ella, o hacerla sostener el peso de una construcción nueva, debe primero solicitar el consentimiento de su vecino, y si éste lo rehusa, provocará un juicio práctico en que se dicten las medidas necesarias para que la nueva construcción no dañe al vecino.

En circunstancias ordinarias se entenderá que cualquiera de los condueños de una pared medianera puede edificar sobre ella, introduciendo maderos hasta la distancia de un decímetro de la superficie opuesta; y que, si el vecino quisiere, por su parte, introducir maderos en el mismo paraje, o hacer una chimenea, tendrá el derecho de recortar los maderos de su vecino, hasta el medio de la pared, sin dislocarlos.

Dentro de la documentación presentada fue posible verificar fotográficamente la existencia histórica del muro medianero en el sector, pero no en el punto exacto donde colindancia entre los predios involucrados.

Ahora bien, los querellados reconocieron la existencia hace varios años de la cubierta o tejado. Sin embargo, señalaron que esta no cumplía adecuadamente funciones de impermeabilización ni de aislamiento acústico, especialmente considerando que el inmueble ahora funciona como establecimiento tipo bar durante los fines de semana, con presentaciones musicales en vivo. Debido a esto, se realizaron intervenciones consistentes en la instalación de una estructura liviana metálica, cuyo objetivo es mejorar el comportamiento de la cubierta frente a filtraciones y contribuir a la mitigación del ruido. Se precisa que estas intervenciones corresponden a labores de mantenimiento y adecuación, sin implicar modificación del espacio interno ni generación de nuevas áreas construidas.

Adicionalmente, se indicó que el inmueble ha mantenido su configuración funcional: en la parte posterior operaba como concesionario, mientras que en el frente cuenta con un mezanine destinado a oficinas y un primer nivel con servicios y acceso.

En este sentido, la parte querellada considera que no se requería licencia de construcción, dado que no se efectuaron ampliaciones ni modificaciones estructurales sustanciales.

Se identificó que, aunque inicialmente se realizaron anclajes al muro, actualmente la estructura se encuentra soportada principalmente por columnas metálicas ancladas al piso, lo cual reduce la dependencia estructural del muro medianero.

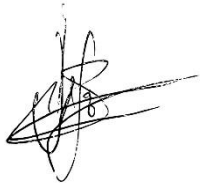
Por lo anterior, se considera pertinente solicitar a la parte querellada la presentación de un informe técnico suscrito por un ingeniero estructural, en el cual se certifique que las intervenciones realizadas cumplen con las condiciones de estabilidad y seguridad, y que no generarán afectaciones presentes ni futuras sobre los predios colindantes.

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO

De igual manera, se evidenció la construcción de un muro interior con una altura aproximada de cuatro (4) metros dentro del inmueble de la parte querellada. Según lo manifestado, este elemento cumple funciones de acabado arquitectónico y aislamiento acústico, especialmente en la zona contigua a la tarima donde se desarrollan las presentaciones musicales.

Dado lo anterior, se recomienda que dicho elemento también sea objeto de evaluación técnica por parte de un ingeniero estructural, quien deberá certificar que su diseño y ejecución cumplen con las especificaciones técnicas requeridas y que no representan riesgo a la infraestructura propia ni colindante.

Finalmente, se deja constancia de que los elementos descritos se encuentran soportados mediante registro fotográfico, el cual se anexa al presente informe.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	- M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	-M2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	-M2
TIPO DE INFRACCIÓN	-		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO O AREA AFECTA AL ESPACIO PUBLICO?	SI__NO __X	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI_ NO _ X
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Arq. Jhoan Sebastian Diaz Lopez Profesional de Apoyo AGJP - IVC	Dr. Jessica Tatiana Romero Poveda Inspectora 2A Distrital de Policía	Fecha de Informe: 07 de marzo de 2026	