Secretaria GOBIERNO

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTA

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO413E

DATOS GENERALES

FECHA DE VISITA	2 DE FEBRERO DE 2021	No.PRELIMINAR	No. 2017583870100413E
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN DOC.LICENCIA	No.ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 69 A NO. 2B - 74		
NOMBRE PERSONA QUE LO ATIENDE	MIGUEL ANGEL MERCHAN	No.IDENTIFICACIÓN	79.750.126 DE BOGOTÁ
NOMBRE PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MIGUEL ANGEL MERCHAN	No.IDENTIFICACIÓN	79.750.126 DE BOGOTÁ

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI___X____ NO_____	LICENCIA No. 11001 - 2 - 20 - 0028
FECHA DE EJECUTORÍA:	SI_____ NO_____	FECHA DE VIGENCIA: 26 DE FEBRERO DE 2020
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN: 11001 - 2 - 20 - 0545
FECHA DE EJECUTORIA	3 DE MARZO DE 2020	FECHA DE VIGENCIA: INDETERMINADA

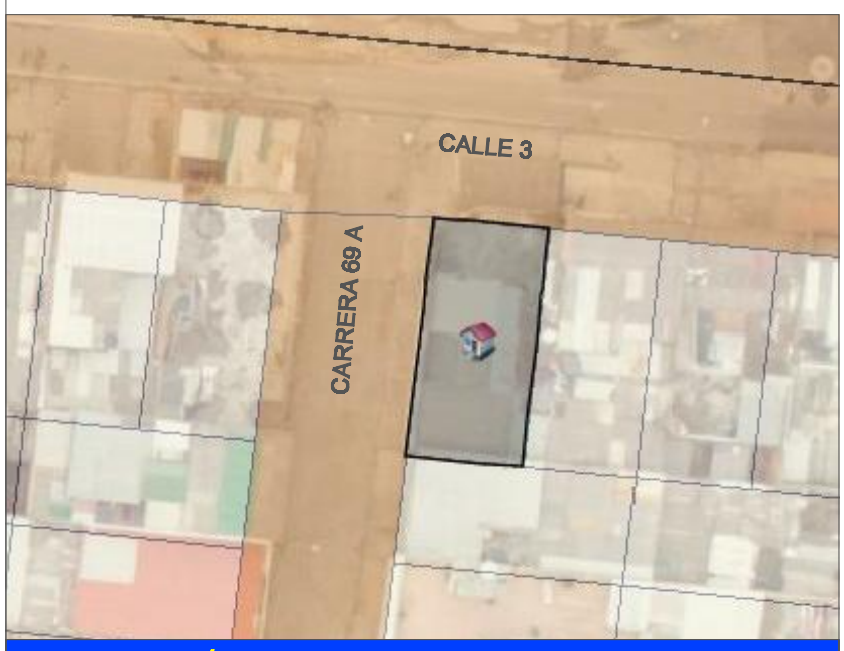
CONSULTA URBANA

UPL:	18 (KENNEDY)	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN	EDIFICABILIDAD	DECRETO 555 DE 2021
BARRIO:	HIPOTECHO SUR (CATASTRAL)	AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI_____ NO____X____

ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN

ES UNA OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI_____ NO____X____	ANTEJARDÍN:	NO
ES REPARACIÓN LOCATIVA?	SI_____ NO____X____	AISLAMIENTO LATERAL:	NO
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS		AISLAMIENTO POSTERIOR:	SI (2 MTS X 2.5 MTS)
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO:	SI EN ESCALONAMIENTO
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO:	NO

REGISTRO FOTOGRÁFICO



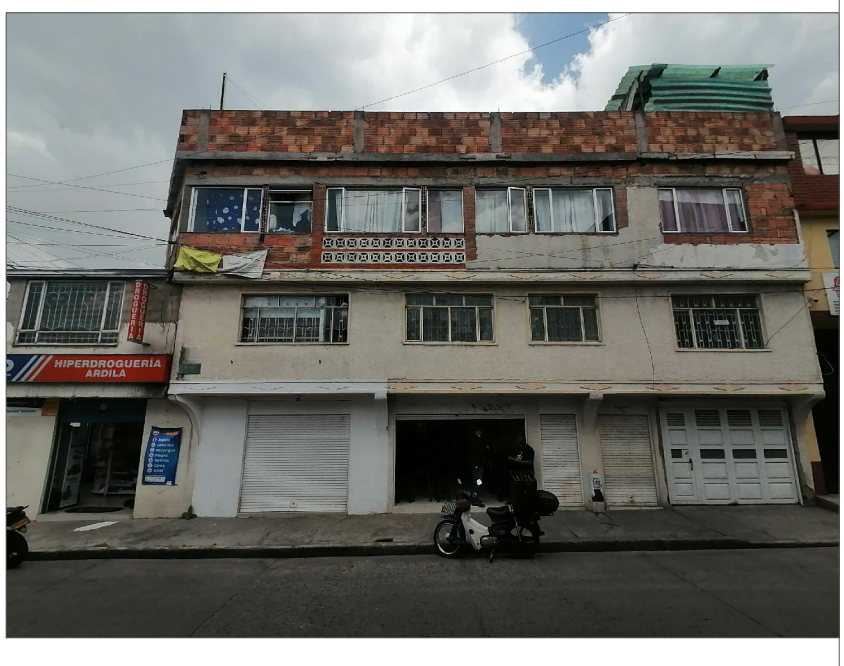
LOCALIZACIÓN PREDIO (CARRERA 69 A NO. 2B - 74 SUR)



PREDIO (CARRERA 69 A NO. 2 B - 74 SUR)



FACHADA COSTADO CALLE 3



FACHADA COSTADO CARRERA 69 A

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO413E

REGISTRO FOTOGRÁFICO



AREA CUBIERTA BAJO CUBIERTA



CUBIERTA PLANA (PLACA ALIGERADA)

Fundamentalmente, el arquitecto adscrito a la inspección 8a de la alcaldía local de Kennedy, realiza la visita técnica del expediente No. 2017583870100413E, presentandose en el lugar, que corresponde a la dirección (CARRERA 69 A NO. 2 B - 74, BARRIO LA IGUALDAD), encontrando una casa esquinera de 3 pisos de altura, construida en pórticos de concreto y cerramientos de bloque no. 9 con estucado liso color beig en el 1 y 2 piso, y bloque no. 9 a la vista el el 3 piso, con antepecho de 1.20 mts de altura en remate de cubierta en placa aligerada horizontal, puertas y ventanas metálicas color blanco, y en su gran gran mayoría portones rollizos en fachada principal y fachada lateral.

Al llegar al predio procedo a timbrar, siendo atendido por el querellado el señor Miguel Angel Merchan Piñeros, quién atiende la visita técnica, y se le comenta el motivo de mi presencia en el predio, la cual se justifica en la correspondiente verificación de los parámetros consignados y otorgados en la licencia de construcción, y las planimetrías aprobadas por la curaduría urbana no. 2, con respecto a la realidad del estado del arte edificado en sitio, a lo que se obtuvo como respuesta que efectivamente el permite el acceso al predio para realizar las verficaciones anteriormente mencionadas.

Durante la visita técnica, con licencia de construcción y planos arquitectónicos en la mano al ingresar al predio se detecta que la licencia exigía un aislamiento posterior de dimensiones de 4.50 mts x 5.20 mts, lo cual no fue cumplido por el constructor, ya que se evidencia un aislamiento posterior de 2 mts x 2.50 mts, cuya acción automáticamente cambia toda la configuración del diseño original presentado para obtener la correspondiente de construcción, por otro lado observando los cortes arquitectónicos se observa un remate de cubierta arquitectónica con pendiente o inclinada, con durmientes metálicos de soporte, lo cual tampoco fue cumplido, ya que en este caso se fundió una placa aligerada en sentido horizontal por toda el área del predio a excepción del aislamiento posterior construido; En cuanto a la altura máxima permitida la edificación cumple con los 3 pisos otorgados por la correspondiente licencia de construcción

También llama la atención la existencia de un área bajo cubierta de dimensiones de 4 mts x 8 mts, según el querellado por la necesidad de construir un depósito de materiales, lo cual constituye claramente una infracción urbanística.

Al realizar las líneas del tiempo del predio, utilizando el aplicativo Google Maps, se evidencia que para agosto de 2017, el antepecho de remate en cubierta no había sido hilado, no obstante en la 2 línea del tiempo, para septiembre de 2018 este ya estaba totalemte estructurado, por lo que se concluye que la construcción concluyó entre agosto de 2017 y septiembre de 2018.

Para efectos de verificación visual y técnica el informe adjunta las correspondientes líneas del tiempo, al igual que el material gráfico a nivel planimétrico suministrado por el decreto 555 de 2021.

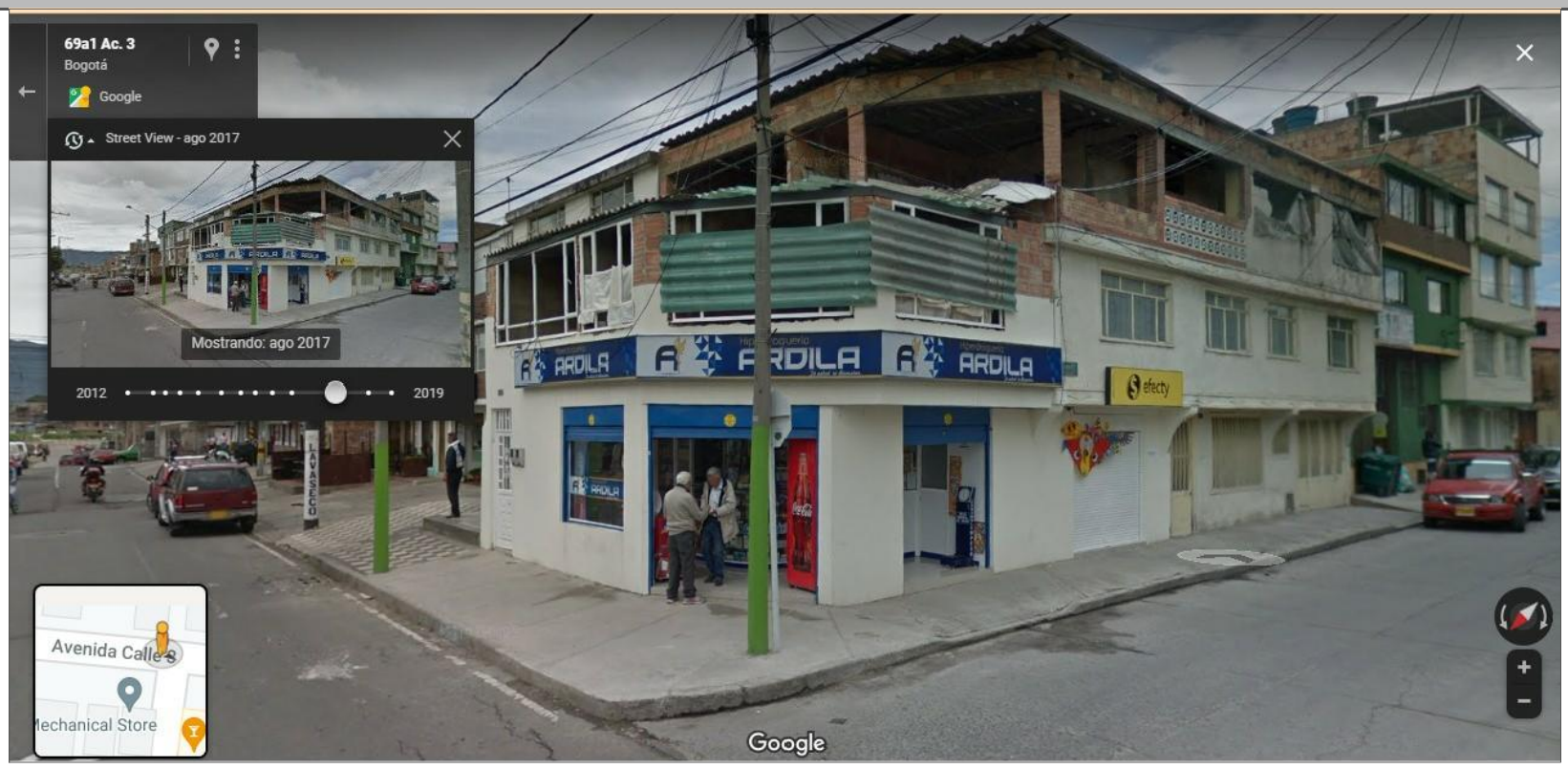
1) Plano unidades de planeamiento local
2) Plano tratamientos urbanísticos
3) Plano consulta aplicativo Sigdep (Area terreno y Area construida)

AREA EN CONTRAVENCIÓN: TOTAL AREAS INFRACCIÓN: 32 M2	AREA BAJO CUBIERTA: 4 MTS X 8 MTS: 32 M2	AREA LEGALIZABLE:	
		AREA NO LEGALIZABLE:	
DESCRIPCIÓN DE LA INFRACCIÓN:	CONSTRUCCIÓN DE AREA BAJO CUBIERTA		
OCUPACIÓN ESPACIO PÚBLICO?:	NO		
ELABORADO POR:	MAURICIO OSORIO U. ARQUITECTO	RECIBIDO POR:	
ARQUITECTO O INGENIERO:		FUNCIONARIO A CARGO:	

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO413E

MATERIAL VISUAL Y GRÁFICO



LÍNEA DEL TIEMPO (AGOSTO DE 2017) SE OBSERVA QUE EL ANTEPECHO NO HA SIDO HILADO



LÍNEA DEL TIEMPO (SEPTIEMBRE DE 2018) SE OBSERVA EL ANTEPECHO COMPLETAMENTE ESTRUCTURADO

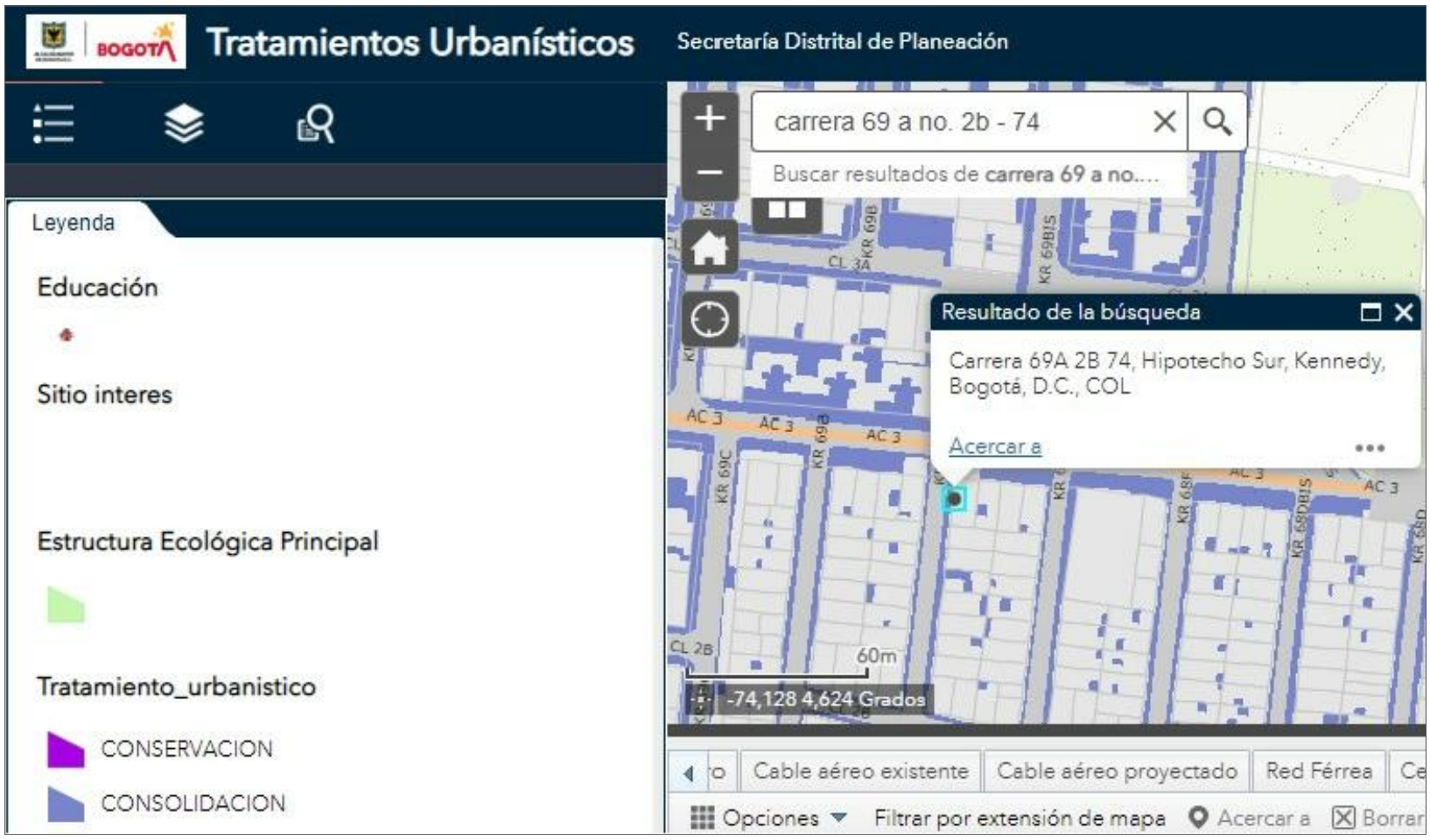


PLANO 1 (UNIDAD DE PLANEAMIENTO LOCAL) (UPL 18 KENNEDY)

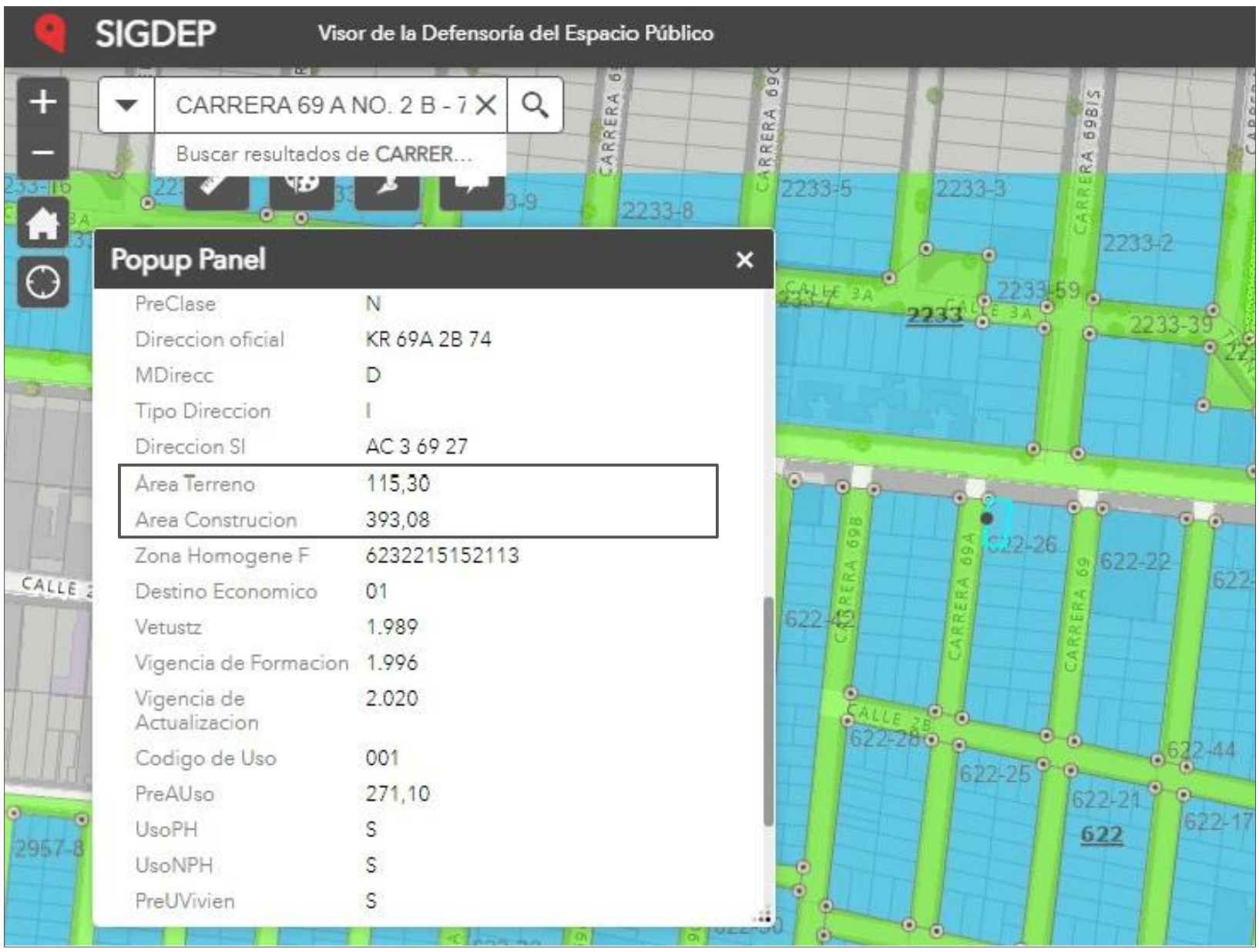
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
GRUPO DE GESTION JURIDICA - CONTROL URBANISTICO

INFORME TÉCNICO: MAO413E

MATERIAL VISUAL Y GRÁFICO



PLANO 2 (TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS) (CONSOLIDACIÓN)



PLANO 3 (CONSULTA APLICATIVO SIGDEP)