

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

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN- CONTROL URBANÍSTICO		INFORME TÉCNICO IT - 174	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 DE JUNIO DE 2022	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN Y INSPECCIÓN DETALLADA DEL INMUEBLE	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	EXP 945 DE 2013 S.A 8571
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CL 4 D # 39 C 26 (ACTUAL)	CHIP	AAA0206UTEP
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	FABIAN MIGUEL CASTRO SALAS	No. IDENTIFICACIÓN	79.647.270
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DAVID MIGUEL CASTRO BURBANO	No. IDENTIFICACIÓN	4.963.463
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION		TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	17-4-0677
FECHA DE EJECUTORIA	18 OCTUBRE DE 2017	FECHA DE VIGENCIA	18 DE OCTUBRE DE 2019
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, DEMOLICIÓN PARCIAL PARA UNA EDIFICACIÓN DE 5 PISOS DE ALTURA, PRIMER PISO DESTINADO A ESTACIONAMIENTO Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, AISLAMIENTO POSTERIOR DE 5 MTS A NIVEL DEL TERRENO Y PATIOS DE 3 * 3.06 MTS A NIVEL DEL TERRENO.			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.Z.	40 – CIUDAD MONTES	TRATAMIENTO / MODALIDAD	CONSOLIDACIÓN/ DENSIFICACIÓN MODERADA
BARRIO CATASTRAL	004205 – PRIMAVERA OCCIDENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL
		SECTOR	3
		SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD	A
		PREDIO DE INTERES CULTURAL	
		SI__ NO X	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	SI
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			

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

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	116 MESES	AISLAMIENTO POSTERIOR	NO CUMPLE
INICIO DE LAS OBRAS	ANTES DE 2012		
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	5 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA CL 4 D # 39 C 26 (ACTUAL).

IMAGEN 1: SINUPOT

IMAGEN 2: NOMENCLATURA



IMAGEN 3: FACHADA DEL PREDIO

IMAGEN 4: FACHADA LATERAL IZQUIERDA



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

IMAGEN 5: FACHADA LATERAL DERECHA



IMAGEN 6: IMAGEN PRIMER PISO



IMAGEN 7: IMAGEN QUINTO PISO



IMAGEN 8: PATIO VISTA DE 1 A 5 PISO



IMAGEN 9: IMAGEN GOOGLE MAPS OCTUBRE 2012

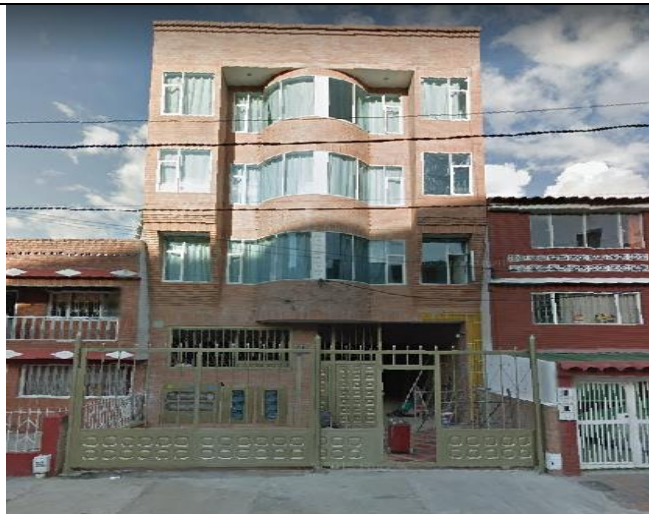
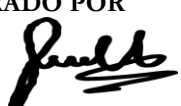


IMAGEN 10: IMAGEN GOOGLE MAPS OCTUBRE 2012



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

OBRAS EJECUTADAS			
EL DÍA 29 DE JUNIO DE 2022 SE REALIZA VISITA OCULAR AL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA CL 4 D # 39 C 26 (ACTUAL) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, OBSERVANDO UNA EDIFICACIÓN DE 5 PISOS DE ALTURA DE APARIENCIA ANTIGUA, 3.5 MTS DE ANTEJARDÍN POR CL 4 D, CONSTRUCCIÓN EN AISLAMIENTO POSTERIOR.			
OBSERVACIONES			
DE ACUERDO CON LA SOLICITUD REALIZADA VIA ORFEO PARA VERIFICACIÓN Y INSPECCIÓN DETALLADA BAJO EL RADICADO No 20226630007543 SE PROCEDE A VISITAR EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA CL 4 D # 39 C 26 (ACTUAL) . UNA VEZ REVISADO GOOGLE MAPS , CONSULTADO EL SINUPOT , REVISADO EL EXPEDIENTE 945 DE 2013, LC 17-4-0677 Y DE ACUERDO A LO OBSERVADO EN EL SITIO DE LA VISITA DESCRITO EN EL APARTE DE OBRAS EJECUTADAS DEL PRESENTE INFORME SE CONCLUYE:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. CONSTRUCCIÓN EN AISLAMIENTO POSTERIOR NO DEJANDO LOS 4 MTS DE FONDO LIBRES DE CONSTRUCCIÓN A NIVEL DEL TERRENO SEGÚN LOS PLANOS APROBADOS POR LA CURADURIA URBANA No 3 (PLANO No 1A ANEXO EN EXPEDIENTE 945 FOLIO 106) TENIENDO UN ÁREA DE INFRACCIÓN DE (4 m * 7 m) * 4 pisos= 112 m2. 2. QUE LA EDIFICACIÓN NO CUMPLE CON EL AISLAMIENTO DE PATIOS DE 3 m * 3.06 m A NIVEL DE TERRENO APROBADO EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No 17-4-0677 TENIENDO UN AISLAMIENTO DE PATIOS DE 1.70 m * 2.70 m LO QUE NOS DA UN ÁREA DE INFRACCIÓN DE (3*3.06) -(1.70*2.70) = 4.59 m2 * 4PISOS=18.36 m2. 3. QUINTO PISO DE LA EDIFICACIÓN NO CUMPLE DEBIDO A QUE EN LOS PLANOS APROBADOS POR LA CURADURIA URBANA No 3 (PLANO 1A ANEXO EN EXPEDIENTE 945 FOLIO 106), NO SE APRUEBAN LOS APARTAMENTOS, VIGAS Y COLUMNAS CONSTRUIDOS SOBRE LA TERRAZA COMO SE EVIDENCIAN EN LA IMAGEN No 7 DEL PRESENTE INFORME TENIENDO EL QUINTO PISO UN ÁREA DE 80 m2. 4. QUE SE PUEDE EVIDENCIAR QUE EL INMUEBLE EN LA LINEA DE TIEMPO DE GOOGLE MAPS EN EL AÑO 2012 AL COMPARARLO CON EL REGISTRO FOTOGRÁFICO TOMADO EL DIA DE LA VISITA OCULAR (29/06/2022) NO PRESENTA CAMBIOS VOLUMETRICOS. 5. QUE A LA FECHA DE LA VISITA (29/06/2022) NO SE OBSERVAN OBRAS EN EJECUCIÓN. 			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	-210.36 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- 210.36 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	- m2
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN DE CUATRO PISOS EN AISLAMIENTO POSTERIOR NO APROBADO EN LC 17-4-0677. CONSTRUCCIÓN DE CUATRO PISOS EN EL ÁREA DEL AISLAMIENTO DE PATIOS QUE NO SE CUMPLIÓ. CONSTRUCCIÓN DE QUINTO PISO NO CONTEMPLADA EN LOS PLANOS APROBADOS POR LA CURADURIA URBANA.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO X	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO X
ELABORADO POR  Jeisson Steven Valdes Garcia Ing. Apoyo - Área policiva y jurídica	RECIBIDO POR:	NOTA	