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 - 272**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 DE SEPTIEMBRE DE 2022	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACIÓN Y INSPECCIÓN DETALLADA DEL INMUEBLE	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	SA 13796
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CL 1 B 38 B 34 (ACTUAL)**	CHIP	AAA0037FWCN
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	EDGAR KENNEDY RIOS CASTRO NOHORA LUCIA ROBAYO PACHON	No. IDENTIFICACIÓN	79.276.237 51.964.114
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	16-4-0609
FECHA DE EJECUTORIA	26 DE DICIEMBRE DE 2016	FECHA DE VIGENCIA	26 DE DICIEMBRE DE 2018
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, CERRAMIENTO, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS, DEMOLICIÓN PARCIAL, PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA EDIFICACIÓN DE 4 PISOS DE ALTURA, ANTEJARDÍN DE 3.5 MTS POR CL 1 B Y 2 MTS POR KR 38 C.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	40 – CIUDAD MONTES	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	CONSOLIDACIÓN/ DENSIFICACIÓN MODERADA	**SECTOR**	9	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**
BARRIO CATASTRAL	JORGE GAITAN CORTES	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	RESIDENCIAL	**SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD**	A	SI__ NO **X**

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	CONSTRUIDO
¿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)	48 MESES	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	POR VERIFICAR
INICIO DE LAS OBRAS	POSTERIOR A OCTUBRE 2012		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	5 PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

LOCALIZACIÓN

INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA **CL 1 B 38 B 34 (ACTUAL)**

IMAGEN 1: SINUPOT



IMAGEN 2: NOMENCLATURA



IMAGEN 3: FACHADA DEL PREDIO





IMAGEN 4: QUINTO PISO



IMAGEN 5: IMAGEN GOOGLE MAPS OCTUBRE **2018**



IMAGEN 6: IMAGEN GOOGLE MAPS OCTUBRE **2012**



OBRAS EJECUTADAS

EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022 SE REALIZA VISITA OCULAR AL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA **CL 1 B 38 B 34 (ACTUAL)** DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, OBSERVANDO DESDE EL EXTERIOR UNA EDIFICACIÓN DE CINCO PISOS DE ALTURA, CONSTRUCCIÓN EN ÁREA DE ANTEJARDÍN, NO OBSERVANDO OBRAS EN EJECUCIÓN.

OBSERVACIONES

DE ACUERDO CON LA SOLICITUD REALIZADA VIA ORFEO PARA VERIFICACIÓN Y INSPECCIÓN DETALLADA BAJO EL RADICADO No **20226630009553** SE PROCEDE A VISITAR EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA **CL 1 B 38 B 34 (ACTUAL).**
UNA VEZ REVISADO **GOOGLE MAPS,** CONSULTADO EL **SINUPOT,** REVISADO EL EXPEDIENTE SI ACTUA 13796 Y

DE ACUERDO A LO OBSERVADO EN EL SITIO DE LA VISITA DESCRITO EN EL APARTE DE OBRAS EJECUTADAS DEL PRESENTE INFORME SE CONCLUYE:

1. QUE DE ACUERDO AL REGISTRO FOTOGRÁFICO DE GOOGLE MAPS EN EL INMUEBLE SE LLEVARON A CABO ENTRE EL PERIODO DE OCTUBRE DE 2012 Y OCTUBRE DE 2018 LA CONSTRUCCIÓN DEL TERCER, CUARTO Y QUINTO PISO, ÁDEMAS DE MODIFICACIÓNES Y AMPLIACIONES EN PRIMER Y SEGUNDO PISO.
2. QUE SE PUEDE EVIDENCIAR QUE EL INMUEBLE EN LA LINEA DE TIEMPO DE **GOOGLE MAPS** EN EL MES DE OCTUBRE DEL AÑO **2018** AL COMPARARLO CON EL REGISTRO FOTOGRÁFICO TOMADO EL DIA DE LA VISITA OCULAR (13/09/2022) NO PRESENTA CAMBIOS VOLUMÉTRICOS.
3. QUE EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN **No 16-4-0609** SE APRUEBA LA CONSTRUCCIÓN DE CUATRO PISOS SIENDO EL PRIMER PISO DESTINADO PARA EQUIPAMIENTO Y/O ESTACIÓN, OBSERVANDO EL DIA DE LA VISITA OCULAR (13/09/2022) UN **QUINTO PISO** CONTRUIDO NO APROBADO EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, COMO SE EVIDENCIA EN LA IMAGEN 4 DEL PRESENTE INFORME, TENIENDO UN ÁREA DE INFRACCION DE **122 m2.**
4. QUE EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN **No 16-4-0609** SE APRUEBA UN ÁREA DE ANTEJARDÍN DE 3.5 MTS POR CL 1 B Y 2 MTS POR KR 38 C CON UN CERRAMIENTO DE UNA ALTURA TOTAL DE 1.60 MTS, GARANTIZANDO TRANSPARENCIA DEL 90%, OBSERVANDO QUE LA EDIFICACIÓN PRESENTA CONSTRUCCIÓN DE CINCO PISOS POR KR 38 C Y DE DOS PISOS POR CL 1 B TENIENDO UN ÁREA DE INFRACCIÓN SOBRE KR 38 C (19 m*2m=38 m2 * 5 pisos= **190 m2**) Y SOBRE CL 1 B (9.5 m *3.5 m=33.25* 2 pisos= **66.5 m2**) PARA UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA EN ANTEJARDÍN DE **256.5 m2.**
5. QUE DESDE EL EXTERIOR EL DIA DE LA VISITA (13/09/2022) NO SE OBSERVAN OBRAS EN EJECUCIÓN.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	- 378.5 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	- m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	- 378.5 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	QUINTO PISO NO APROBADO EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No 16-4-0609. CONSTRUCCIÓN DE CINCO PISOS EN ÁREA DE ANTEJARDÍN POR CR 38 C Y 2 PISOS POR CL 1 B.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI **X** NO _	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO **X**

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA**	
 _____ **Jeisson Steven Valdes Garcia** Ing. Apoyo - Área policiva y jurídica			