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 - 276**	
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 10293
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**KR 63 15 08 SUR (ACTUAL)**	CHIP	AAA0038SFHY
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JAVIER CHACON ROMERO NUBIA ALBA HERRERA TRIANA	No. IDENTIFICACIÓN	79.961.684 52.301.114
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	14-5-0562
FECHA DE EJECUTORIA	06 DE ENERO DE 2015	FECHA DE VIGENCIA	06 DE ENERO DE 2017
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 OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL PARA UNA EDIFICACIÓN DE DOS PISOS DE ALTURA, ANTEJARDÍN DE 3.5 MTS POR KR 63, AISLAMIENTO POSTERIOR DE 3 MTS A NIVEL DEL TERRENO, NO PLANTEA CERRAMIENTO.

CONSULTA NORMA URBANA						
U.P.Z.	43 – SAN RAFAEL	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	CONSOLIDACIÓN/ URBANÍSTICA	**SECTOR**	1	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**
BARRIO CATASTRAL	PROVIVIENDA NORTE	**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**	CERRAMIENTO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	60 MESES	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	POR VERIFICAR
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	COMERCIO Y VIVIENDA	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	3 PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A
LOCALIZACIÓN			
INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA **KR 63 15 08 SUR (ACTUAL)**			

IMAGEN 1: SINUPOT



IMAGEN 2: NOMENCLATURA



IMAGEN 3: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 4: FACHADA LATERAL DEL PREDIO



IMAGEN 4: IMAGEN GOOGLE MAPS SEPTIEMBRE **2017**



OBRAS EJECUTADAS

EL DÍA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022 SE REALIZA VISITA OCULAR AL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA **KR 63 15 08 SUR (ACTUAL)** DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, OBSERVANDO DESDE EL EXTERIOR UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS DE ALTURA, CERRAMIENTO DEL ÁREA DE ANTEJARDÍN.

OBSERVACIONES

DE ACUERDO CON LA SOLICITUD REALIZADA VIA ORFEO PARA VERIFICACIÓN Y INSPECCIÓN DETALLADA BAJO EL RADICADO No **20226630009563** SE PROCEDE A VISITAR EL PREDIO IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA **KR 63 15 08 SUR (ACTUAL).**

UNA VEZ REVISADO **GOOGLE MAPS,** CONSULTADO EL **SINUPOT,** REVISADO EL EXPEDIENTE SI ACTUA 10293 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 SE PUEDE EVIDENCIAR QUE EL INMUEBLE EN LA LINEA DE TIEMPO DE GOOGLE MAPS EN EL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO **2017** AL COMPARARLO CON EL REGISTRO FOTOGRÁFICO TOMADO EL DIA DE LA VISITA OCULAR (13/09/2022) NO PRESENTA CAMBIOS VOLUMÉTRICOS.
2. QUE DE ACUERDO A LA VISITA TÉCNICA DEL 26/08/2014 CON RADICADO 2014-162-009672 ANEXA EN EXPEDIENTE, PARA LA FECHA DE ESA VISITA LAS OBRAS REALIZADAS EN EL PREDIO SE ENCONTRABAN EN EJECUCIÓN.
3. QUE DESDE EL EXTERIOR NO ES POSIBLE VERIFICAR SI EXISTE O NO CONSTRUCCIÓN EN AISLAMIENTO POSTERIOR.
4. QUE SE OBSERVA TERCER PISO NO APROBADO EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No **14-5-0562** COMO SE EVIDENCIA EN LA IMAGEN 3 DEL PRESENTE INFORME, TENIENDO UN ÁREA DE INFRACCIÓN POR CONSTRUCCIÓN DE TERCER PISO DE **81.3 m2,** ÁREA QUE **NO** ES LEGALIZABLE DE ACUERDO A LA NORMA DE EDIFICABILIDAD DE SECTORES EN CONSOLIDACIÓN MODALIDAD URBANÍSTICA (UPZ 43) DONDE LA ALTURA MAXIMA PERMITIDA SON 2 PISOS.
5. QUE EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No **14-5-0562** SE APROBO UN ANTEJARDÍN DE 3.5 MTS, OBSERVANDO EL DIA DE LA VISITA OCULAR (13/09/2022) QUE EL PREDIO PRESENTA CERRAMIENTO DEL ÁREA DE ANTEJARDÍN POR LA KR 63 EN MAMPOSTERIA TRADICIONAL, PORTONES METÁLICOS Y CUBIERTA, TENIENDO UN ÁREA DE INFRACCIÓN DE (6m * 3.5m) = **21 m2.**
6. QUE DESDE EL EXTERIOR EL DIA DE LA VISITA OCULAR (13/09/2022) NO SE OBSERVAN OBRAS EN EJECUCIÓN.

CONCLUSIONES				
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	-102.3 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		- m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		- 102.3 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	CERRAMIENTO DEL ÁREA DE ANTEJARDÍN CONSTRUCCIÓN DE TERCER PISO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI **X** NO _	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**		SI__ NO **X**
ELABORADO POR  _____ **Jeisson Steven Valdes Garcia** Ing. Apoyo - Área policiva y jurídica	**RECIBIDO POR:**		**NOTA**	