Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico	**INFORME TÉCNICO IT: 152-2023**

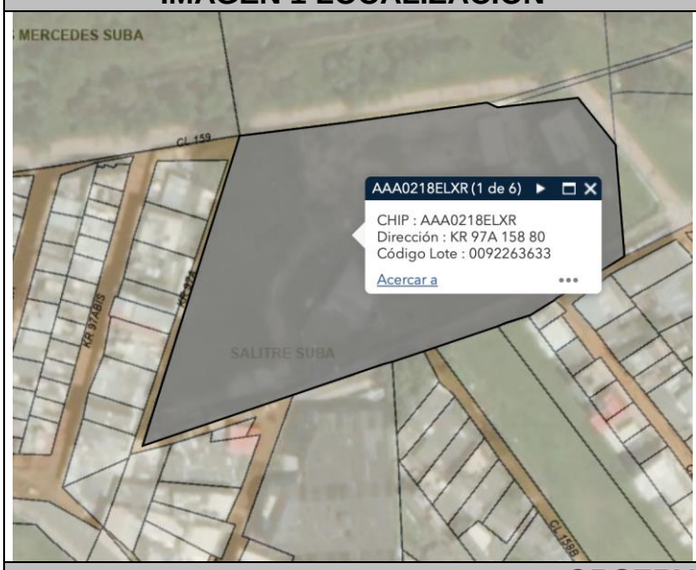
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	**19/04/2023**	No. PRELIMINAR	**-**
OBJETO DE LA VISITA	**VERIFICAR LICENCIA DE CONSTRUCCION**	No. ACTUACIÓN RADICADO	**20236110071162**
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 97 A No. 158 – 80 ELEMENTUM RESERVA RESIDENCIAL**	CHIP	**AAA0218ELXR**
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	**ING. JIMY SANCHEZ**	No. IDENTIFICACIÓN	**79772048**
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	**AVENIDA CONSTRUCCIONES SAS**	No. IDENTIFICACIÓN	**900.552.444-1**
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	**CARRERA 97 A No. 158 - 80 ELEMENTUM RESERVA RESIDENCIAL**	TELÉFONO	**-**

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	**SI**	LICENCIA No.	**11001-5-22-2651**
FECHA DE EJECUTORIA	**23- 08- 2022**	FECHA DE VIGENCIA	**15- 09- 2023**
LICENCIA DE URBANISMO	**SI**	RESOLUCION No.	**11001-5-22-2284**
FECHA DE EJECUTORIA	**02- 08- 2022**	FECHA DE VIGENCIA	**01- 08- 2024**

NORMA URBANA DECRETO 555 DE 2021						
U.P.L.	**27 SUBA**	TRATAMIENTO / MODALIDAD	**DESARROLLO**		**PREDIO DE INTERES CULTURAL NO**	
BARRIO CATASTRAL	**SALITRE SUBA**	ÁREA DE ACTIVIDAD	**REDIDENCIAL**	NUMERO MAXIMO DE PISOS		SI__ NO_**X**_

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	**SE EVIDENCIA AL MOMENTO DE LA INSPECCION DESARROLLOS CONSTRUCTIVOS O REPARACIONES LOCATIVAS EN EJECUCION**	ANTEJARDÍN	**NO EXIGE**
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		AISLAMIENTO POSTERIOR	**NO SE PUDO DETERMINAR**
INICIO DE LAS OBRAS	**NO SE PUDO ESTABLECER**	NUMERO DE PISOS CONSTRUIDOS	CIMENTACIÓN
USOS	**RESIDENCIAL**	VOLADIZO	

IMAGEN 1 LOCALIZACIÓN	**IMAGEN 2 NOMENCLATURA**
	

OBSERVACIONES.

Se realiza visita técnica de inspección en el predio ubicado en la dirección **CARRERA 97 A No. 158 - 80 ELEMENTUM RESERVA RESIDENCIAL .** UPL 27 SUBA .

Se realizó visita en atención a la solicitud radicada " *Control urbano – verificar licencia de construcción...*"
De acuerdo con lo anterior en el momento de la visita en el predio ubicado en la dirección **CARRERA 97 A** con nomenclatura **No. 158 - 80 ELEMENTUM RESERVA RESIDENCIAL,** se evidencia un cerramiento perimetral en láminas de zinc, la obra se encuentra en etapa de cimentación; mejoramiento de suelo y finalizando el pilotaje.
Se encuentra expuesta valla de notificación a vecinos, Licencia de Construcción y Urbanización de la Curaduría Urbana 5.
Se solicita al encargado de la obra licencia de construcción; aportando licencia de la Curaduría Urbana 5 aprobada mediante Acto Administrativo 11001-4-20-2818 con fecha ejecutoriada 27 de agosto 2020, **prorrogada** mediante Acto Administrativo 11001-5-22-2651 con fecha ejecutoriada 23 de agosto 2022 con vigencia del 15 de septiembre 2023, en la modalidad de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA, para el proyecto ELEMENTUM RESERVA RESIDENCIAL conformado por tres (3) edificaciones, así: una en sótano -semisótano y tres (3) pisos y terraza comunal para estacionamientos y equipamiento comunal. otra en seis (6) pisos y terraza comunal para estacionamientos, equipamiento comunal y treinta y ocho (38 VIP) unidades de vivienda de interés prioritario y otra en veinte (20) pisos y terraza comunal para doscientas ochenta (280 VIS) unidades de vivienda de interés social, con 72 cupos de estacionamiento vehicular de los cuales 52 cupos son privados para residentes y 20 cupos son para visitantes, incluidos 3 cupos que cumple con las dimensiones para transportar personas con movilidad reducida. Plantea 37 cupos para bicicletas. Plantea 57 cupos para motos. TITULAR: AVENIDA CONSTRUCCIONES SAS.

Se verifica Licencia de Urbanización por la Curaduría Urbana 5 aprobada mediante Acto Administrativo 11001-5-22-2284 con fecha ejecutoriada 2 de agosto 2022, Por la cual se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanismo en la modalidad de Desarrollo, para el desarrollo urbanístico destinado al uso de Vivienda de Interés Social y Prioritario denominado PARQUE REAL DE SUBA a desarrollarse en el predio con nomenclatura urbana KR 97 A 158 80 (Actual).

Se concluye, que el predio se encuentra cumpliendo a la normatividad urbanística vigente, en la obtención de Licencia de Construcción, como se contempla en el artículo 2.2.6.1.1.7 del decreto 1077 de 2015 y los que lo modifiquen, de acuerdo con lo previsto en el plan de ordenamiento territorial (POT).

IMAGEN 3: PREDIO EN OBRA	IMAGEN 4: PREDIO EN OBRA
	
IMAGEN 5: PREDIO EN OBRA EN ETAPA CIMENTACION	**IMAGEN 6: PREDIO EN OBRA EN ETAPA CIMENTACION**
	

IMAGEN 7: VALLA DE LICENCIA CONSTRUCCION APROBADA POR LA CURADURÍA 5	**IMAGEN 8: VALLA DE LICENCIA DE URBANISMO APROBADA POR LA CURADURÍA 5**
	

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**00,00 M2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**00,00 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	**00,00 M2**
TIPO DE INFRACCIÓN	NO SE EVIDENCIA INFRACCION		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO _X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_X_
ELABORADO POR **ARQUITECTA** **TULLY MILENA GONZALEZ** **CONTRATISTA ALCALDIA LOCAL DE SUBA CTO 108-2023**	RECIBIDO POR :	NOTA	