Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico	**INFORME TÉCNICO IT: 289 - 2023**

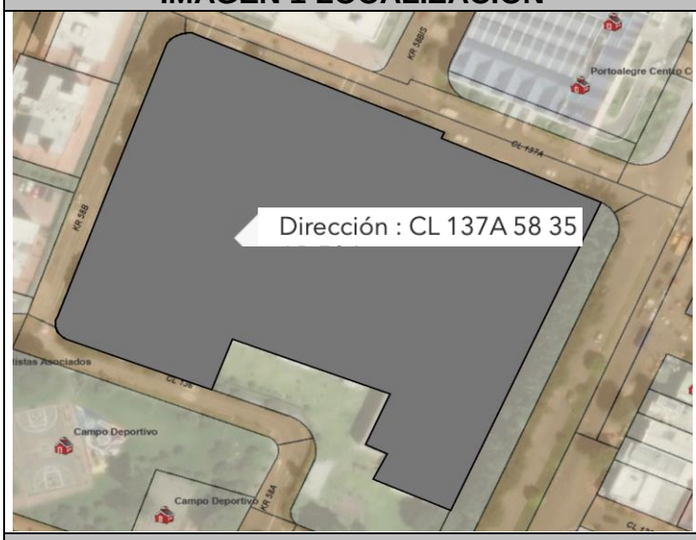
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	**18/07/2023**	No. PRELIMINAR	**-**
OBJETO DE LA VISITA	**VERIFICAR LICENCIA DE CONSTRUCCION**	No. ACTUACIÓN RADICADO	**20236110137012**
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 137 A No. 58 – 35 CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE IBERIA**	CHIP	**AAA0132LHAF**
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	**ADMON. YOVANI GARZON**	No. IDENTIFICACIÓN	**103237996**
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	**CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE IBERIA**	No. IDENTIFICACIÓN	**-**
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	**CALLE 137 A No. 58 – 35 CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE IBERIA**	TELÉFONO	**-**

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	**NO**	LICENCIA No.	**NO VISUALIZA**
FECHA DE EJECUTORIA	**NO REGISTRA**	FECHA DE VIGENCIA	**NO REGISTRA**
LICENCIA DE URBANISMO	**NO REGISTRA**	RESOLUCION No.	**NO REGISTRA**
FECHA DE EJECUTORIA	**NO REGISTRA**	FECHA DE VIGENCIA	**NO REGISTRA**

NORMA URBANA DECRETO 555 DE 2021						
U.P.L.	**27 NIZA**	TRATAMIENTO / MODALIDAD	**CONSOLIDACION**		**PREDIO DE INTERES CULTURAL NO**	
BARRIO CATASTRAL	**IBERIA**	ÁREA DE ACTIVIDAD	**REDIDENCIAL**	NUMERO MAXIMO DE PISOS	**5**	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	
USOS	**RESIDENCIAL**	VOLADIZO	

IMAGEN 1 LOCALIZACIÓN	**IMAGEN 2 FACHADA**
	

OBSERVACIONES.

Se realiza visita técnica de inspección en el predio ubicado en la dirección **CALLE 137 A No. 58 – 35 CONJUNTO RESIDENCIAL RINCON DE IBERIA**, UPL 27 NIZA.

Se realizó visita en atención a la solicitud radicada *"Solicitud, vigilancia y control de obra…".*
De acuerdo a lo anterior en el momento de la visita al predio en la dirección Calle 137ª con nomenclatura No. 58 – 35, se evidencia que se están realizando trabajos de mantenimiento en la infraestructura de la ductería del sistema de shut de basura, el cambio se realiza por el desgaste y oxidación de las láminas metálicas y se remplaza por fibra de vidrio, de igual forma se realiza el cambio de enchape como se aprecia en las imágenes 3 y 4.
Las mencionadas obras se encuentran clasificados dentro de la categoría de reparaciones locativas; y No requiere licencia de construcción, conforme a lo establecido en el PARAGRAFO 3: Artículo 135 de la ley 1801 de 2016.
Otra obra que se está adelantando es la construcción de muros divisorios al interior de los cuartos de basura, realizados en mampostería. Los cuales para su ejecución necesitan licencia de construcción en la modalidad de MODIFICACIÓN, además de la aprobación de la copropiedad. A razón del cambio de uso dentro de las áreas comunes.

Se concluye que el predio está incumpliendo a la normatividad urbanística vigente, la cual regula la intervención de cualquier inmueble que implique ***Obra Nueva***, ***Adecuación***, ***Modificación***, ***Ampliación***, ***Reforzamiento Estructural***, ***Demolición*** **o** ***Cerramiento*****,** para tal hecho se debió haber iniciado el proceso de solicitud de Licencia de Construcción, en la modalidad correspondiente ante una de las Curadurías Urbanas de la Ciudad, 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: CAMBIO DE LA DUCTERIA DEL SHUT DE BASURA POR FIBRA DE VIDRIO	**IMAGEN 4: CAMBIO DE ENCHAPE**
	
IMAGEN 5: INSTALACION DE ENCHAPE Y PISO	**IMAGEN 6: DIVISION DE MURO EN BLOQUE**
	

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**350.00 M2**	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**00.00 M2**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	**350.00 M2**
TIPO DE INFRACCIÓN	El predio está infringiendo las normas urbanísticas por estar realizando obras sin Licencia de Construcción. **(ley 1801 de 2016 título XIV capítulo I, art 135, numeral 4)**		
¿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	