Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		**INFORME TÉCNICO IT – CDH 097 -2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	28 DE NOVIEMBRE DE 2023	No. PRELIMINAR	20236440001753
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO - VERIFICAR CONSTRUCCIÓN QUINTO PISO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2021643490100615E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	TRANSVERSAL 28 # 22 C-42	CHIP	AAA0255FMDE
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	EDWIN GARZÓN FERNÁNDEZ	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	CC – 79.693.187
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JEFFERSON DE JESÚS BENÍTEZ EDWIN GARZÓN FERNÁNDEZ	No. IDENTIFICACIÓN	CC – 1.024.505.916 CC – 79.693.187
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	TRANSVERSAL 28 # 22 C-42	TELÉFONO	3214841569 3045450912

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	-	LICENCIA No.	-
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-
LICENCIA DE URBANISMO	-	RESOLUCION No.	-
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
-			

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	23 – CENTRO HISTORICO	**TRATAMIENTO**	RENOVACIÓN	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	NO
BARRIO CATASTRAL	SAMPER MENDOZA	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

El predio pertenece a la localidad de los Mártires y se encuentra reglamentada mediante el Decreto 555 de 2021. El predio se localiza en la U.P.L. 23- Centro Histórico, tratamiento RENOVACIÓN.

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO APLICA
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	3 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO APLICA
INICIO DE LAS OBRAS	2020		

USOS	COMERCIO Y VIVIENDA	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) – SE ENCUENTRA EN CURSO DESMONTE DE CUBIERTA Y DEMOLICIÓN MUROS QUINTO PISO	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO APLICA

LOCALIZACIÓN

TV 28 22C 42



IMAGEN 1: NOMENCLATURA



IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: FACHADA LATERAL



IMAGEN 4: FACHADA POSTERIOR



IMAGEN 5: ACOPIO ESCOMBRO INTERIOR DEL PREDIO



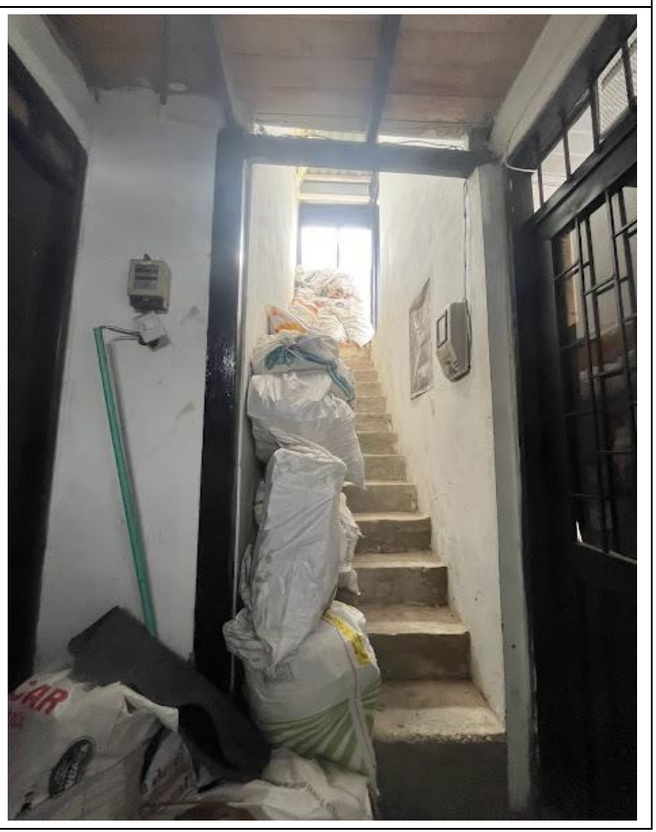


IMAGEN 6: QUINTO PISO DESMONTE DE CUBIERTA Y DEMOLICIÓN MUROS



IMAGEN 7: QUINTO PISO DESMONTE DE CUBIERTA ÁREA POSTERIOR



IMAGEN 8: QUINTO PISO DESMONTE DE CUBIERTA



IMAGEN 9: GOOGLE STREET VIEW AGOSTO 2018

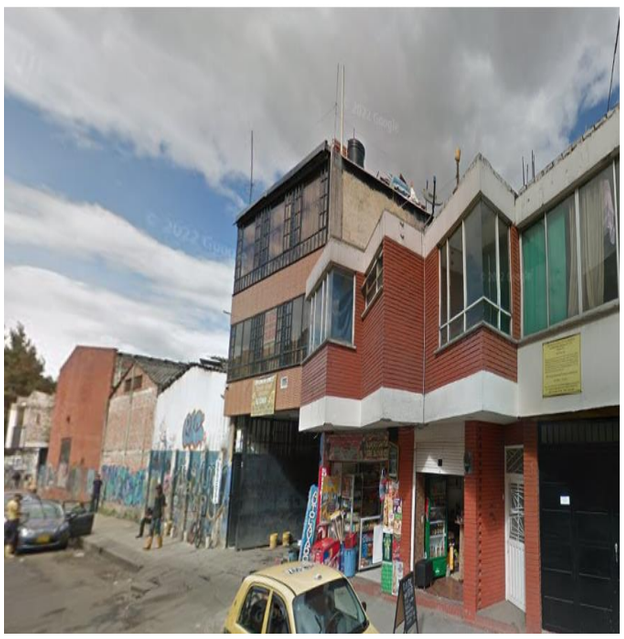
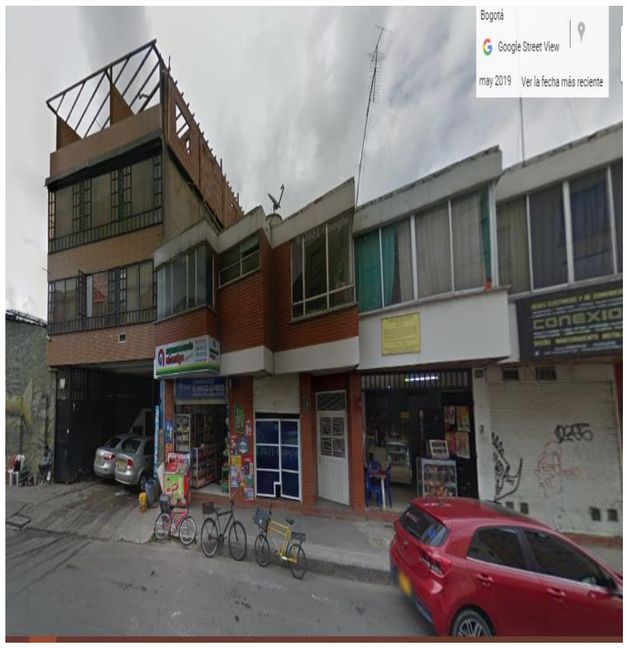


IMAGEN 10: GOOGLE STREET VIEW MAYO 2019



OBSERVACIONES

Se realiza inspección ocular al predio en mención el día 28 de noviembre de 2023, dando cumplimiento a la orden de trabajo No . 202364400017533, con el objeto de revisar la construcción realizada en el quinto piso del predio; al momento de la visita se evidencia lo siguiente:

1. Predio medianero con nomenclatura Transversal 28 # 22 C-42 de cinco (5) pisos de altura; en el primer piso se encuentra establecimiento de lavado de vehículos sin denominación comercial a la vista; fachada en tableta, mampostería y carpintería metálica, desde el exterior se puede evidenciar que se está realizando desmonte de cubierta y demolición de muros del quinto piso.

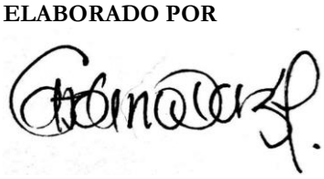
2. La visita es atendida por el señor EDWIN GARZÓN, propietario del predio con quien se realiza recorrido con el fin de verificar lo construido en el quinto piso puesto que en la visita realizada el día 23 de agosto de 2023, se aportó Licencia de Construcción 11001-1-22-0157, la cual no fue ejecutada.

3. Al interior del predio se observa acopio de escombros en área de escaleras correspondiente a la demolición de muro posterior y muros laterales norte del quinto piso; esta área aún cuenta con tres hiladas de bloque y un muro completo; Se evidencia también desmonte de tejas.

4. En el quinto piso aún permanece estructura de cubierta, pórticos metálicos y todo el muro lateral del costado sur.

5. Consultando Google Street view en agosto de 2018 se observa una edificación de tres pisos de altura con proyecciones estructurales y para mayo de 2019 ya se contaba con avance de construcción de cuarto piso (muros laterales y placa de entrepiso). Se revisa también el expediente con numero 2021643490100615E y en el informe técnico FB106 con fecha de 7 de diciembre de 2020, se evidencia que el predio para dicha había culminado la construcción del quinto piso.

Se concluye que, NO ES POSIBLE ESTABLECER INFRACCIÓN URBANÍSTICA, teniendo en cuenta que al momento de la visita, los propietarios se encuentran realizando el restablecimiento del orden urbanístico; se sugiere nueva visita técnica con el fin de verificar lo finalmente reestablecido.

CONCLUSIONES				
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	POR DEFINIR	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		POR DEFINIR
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		POR DEFINIR
TIPO DE INFRACCIÓN	POR DEFINIR			
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO X	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**		SI__ NO **X**
ELABORADO POR  _____ **CAROLINA DIAZ H.** Ingeniera Civil	**RECIBIDO POR:**		**NOTA**	