# FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN- CONTROL URBANÍSTICO
## ALCALDIA LOCAL DE SUBA

| Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico | | INFORME TÉCNICO IT – (097)2023 | |
|---|---|---|---|
| **DATOS GENERALES** | | | |
| FECHA DE VISITA | 20/09/2023 | No. PRELIMINAR | 20196130123933 |
| OBJETO DE LA VISITA | CONTROL URBANISTICO | No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA | 2019614490119823E |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE | CALLE 146D BIS# 75C – 19 CASA4 | CHIP | AAA0245LXPA |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | LUZ BETTY GUERRERO MONGUI | TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN | C.C. 52.583.326 |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE | LUZ BETTY GUERRERO MONGUI | No. IDENTIFICACIÓN | C.C. 52.583.326 |
| DIRECCIÓN DE NOTIFICACION | CALLE 146D BIS# 75C – 19 CASA4 | TELÉFONO | NO APORTA |

**ASPECTOS TÉCNICOS**

**VERIFICACIÓN DOCUMENTAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | APORTA | LICENCIA No. | LC 14-2-0307 |
| FECHA DE EJECUTORIA | 20 FEB 2014 | FECHA DE VIGENCIA | 20 FEB 2016 |
| 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(s) modalidad(es) de OBRA NUEVA,DEMOLICIÓN TOTAL, PROPIEDAD HORIZONTAL en el predio urbano, estrato o uso: 2, localizado en la dirección CL 146 D BIS 75 C 19 (ACTUAL). Chip: AAA0127PAJZ -Matricula Inmobiliaria: 50N20230661 de la localidad 11 de Suba - para una edificación en dos (2) pisos de altura, destinada a seis (6) unidades de Vivienda Multifamiliar (V.I.S), con un (1) cupo de estacionamiento privado. Es válido para demolición total. Se aprueban los planos de alinderamiento que contienen la información para someter el Edificio "ESCUELA DE CARABINEROS " al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. Propietarios: MANUEL ANTONIO GUERRERO, identificación: 2898422. Constructor responsable: CESAR MAURICIO PEDRAZA RODRIGUEZ (Identificación: 79716696, Matrícula: A25012007 -79716696). Urbanización: CASA BLANCA II, Manzana: 3 Lole(s): 23,19,18 (PARTE).

**CONSULTA NORMA URBANA**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **U.P.Z.** | 23 – CASA BLANCA SUBA | **TRATAMIENTO** | MEJORAMIENTO INTEGRAL | **PREDIO DE INTERES CULTURAL** | **NO** |
| **BARRIO CATASTRAL** | ESCUELA DE CARABINEROS | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | RESIDENCIAL, ZONA RESIDENCIAL CON ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA VIVIENDA | | |

**EDIFICABILIDAD DEL PREDIO**

**VOLUMETRIA:**
A. No. DE PISOSHABITABLES: 2 / B. ALTURA EN METROS: 5.40m / C. SOTANOS: NO PLANTEA / D. SEMISOTANO: NO PLANTEA / E. No. EDIFICIOS: 1 / F. PISO NO HABITABLE: NO PLANTEA.

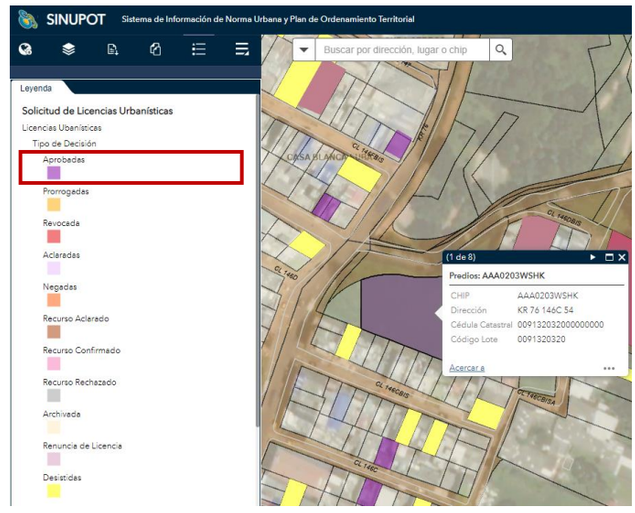
ANTEJARDIN: NO SE EXIGE - NO APLICA / CERRAMIENTO: NO APLICA / VOLADIZO: NO PLANTEA - NO APLICA
AISLAMIENTO PATIO: 3 mts
TIPOLOGIA: CONTINUA

**ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?** | NO | **ANTEJARDÍN** | NO |
| **¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)** | | | |
| **TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS** (VETUSTEZ DE CADA OBRA) | N/A | **AISLAMIENTO POSTERIOR** | NO INCLUYE |
| **INICIO DE LAS OBRAS** | N/A | | |
| **USOS** | RESIDENCIAL | **VOLADIZO** | 60 CM |
| **ALTURA EN PISOS** | 3 PISOS | **SÓTANO Y/O SEMISÓTANO** | NO |

## 1. LOCALIZACIÓN / SINUPOT




## 2. IMAGEN 1: NOMENCLATURA



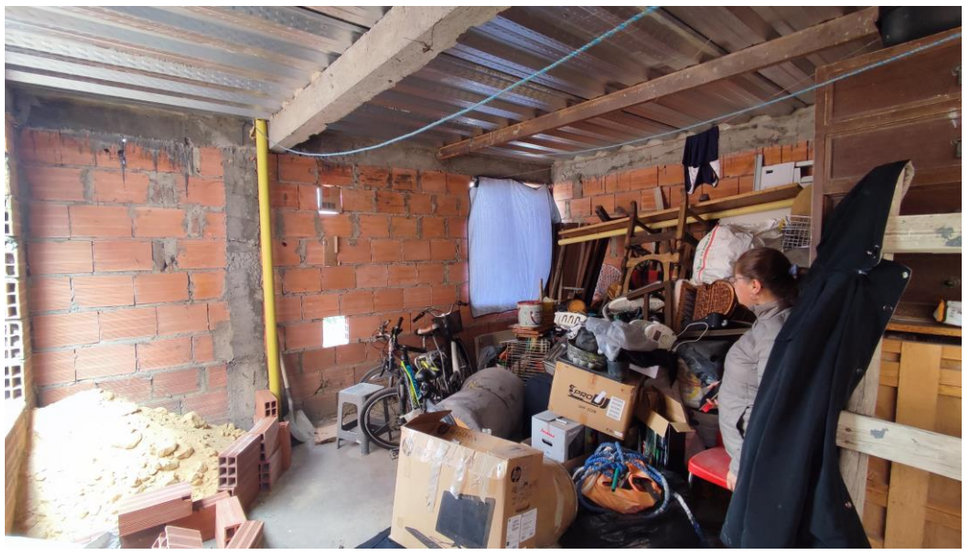

## 3. IMAGEN 2: FACHADAS DEL PREDIO





**IMAGEN 3: IMAGEN INTERIOR PISO 3**





**OBSERVACIONES**

**Desarrollo de la visita:**

Se realiza visita técnica en la dirección CALLE 146 D # 75C – 19 CASA 4, según expediente 2019614490119823E, con el fin de verificar los hechos objeto de la queja, si se está incurriendo en la presunta contravención contemplada en el artículo 135 numeral 4 ley 1801 de 2016, "A) Parcelar urbanizar demoler intervenir o construir: 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

Donde se evidencia que:

1. Atiende la Sra. Luz Betty Guerrero Mongui, quien se identifica como la propietaria del inmueble, y aporta LICENCIA DE CONSTRUCCION No. LC 14-2-0307.

2. En primera estancia se realiza inspección desde el exterior donde se evidencian un total de 3 niveles, los 2 primeros con acabado en fachada pañetado / pintado, y un tercer nivel con ladrillo a la vista, sin instalación de ventanas. Posteriormente se ingresa la vivienda donde se corrobora que el tercer piso fue desarrollado con estructura de pórtico simple en concreto, muros en mampostería y placa en Steel Deck y concreto. Al momento de la visita se identifica que al espacio se le está dando un uso de depósito de enceres y pertenencias personales de los habitantes de la vivienda.

3. En el transcurso de la inspección se evidenciaron pocos materiales como arena y bloques de arcilla, pero no se observó ningún personal trabajando en obra.

4. En el tercer piso se evidencia un avance de obra del 60%, dado que lo obra no cuenta cuenta con acabados ni ventanería en fachada.

5. Se corrobora la existencia de licencia de construcción para el predio en cuestión en la plataforma SINUPOT (Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial).

6. No es posible verificar la vetustez del inmueble dado que en el aplicativo GOOGLE MAPS, no hay registro fotográfico del mismo.

**Conclusiones:**
En el desarrollo de la visita se evidencia que el TERCE PISO el cual tiene un avance del 60% de obra, no está contemplado en la licencia de construcción aportada, por lo cual se determinó en la inspección que hay un área en contravención de 59 m2 aproximados, a menos que el propietario adjunte Licencia de construcción actualizada donde este contemplado el tercer piso que actualmente constituye la infracción.

<table>
<tr><th colspan="5">CONCLUSIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2">59 m2 APROXIMADOS</td><td colspan="2">ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td>59 m2 APROXIMADOS</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="4">CONSTRUCCION DEL TERCER PISO SIN LA RESPECTIVA LICENCIA DE CONSTRUCCION</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI__ NO _X_</td><td colspan="2">¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI__ NO_X_</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR<br><br>_____<br>Arq. NELSON RAMOS L.<br>Arquitecto</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:</td><td>NOTA</td><td></td></tr>
</table>