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 - XXX	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	MARZO 26 /2024	No. PRELIMINAR	**11072**
OBJETO DE LA VISITA	**VISITA OCULAR DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL**	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	----------
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 1 B SUR N° 53 G - 32**	CHIP	**AAA0225SFPP**
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	----------	No. IDENTIFICACIÓN	----------
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	----------	No. IDENTIFICACIÓN	----------
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	**CALLE 1 B SUR N° 53 G - 32**	TELÉFONO	----------

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	LC N° 11-4-0993
FECHA DE EJECUTORIA	6 JULIO 2011	FECHA DE VIGENCIA	6 JULIO 2013
LICENCIA DE URBANISMO	----------	RESOLUCION No.	----------
FECHA DE EJECUTORIA	----------	FECHA DE VIGENCIA	----------

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

DE ACUERDO A LA ORDEN DE VISITA OCULAR CON N° DE RADICADO 20246630051913 , AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 1 B SUR N° 53 G - 32, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION BAJO LAS MODALIDADES DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION CERRAMIENTO, PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, MODIFICACION, DEMOLICION PARCIAL, PARA UNA EDIFICACION DE 3 PISOS DE ALTURA Y TERRAZA PARA 3 UNIDADES DE VIVIENDA VIS Y UNA UNIDAD DE ESTACIONAMIENTO.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	043 SAN RAFAEL	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	CONSOLIDACION	**SECTOR**	4	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**
BARRIO CATASTRAL	GALAN	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	RESIDENCIAL	**SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD**	B	SI__ NO_X_

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

Sector 4 , Sub sector de uso I subsector edificabilidad B - Altura máxima permitida (4) pisos

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	CONSTRUIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	----------	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	----------
INICIO DE LAS OBRAS	----------		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	----------
ALTURA EN PISOS	5	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

LOCALIZACIÓN

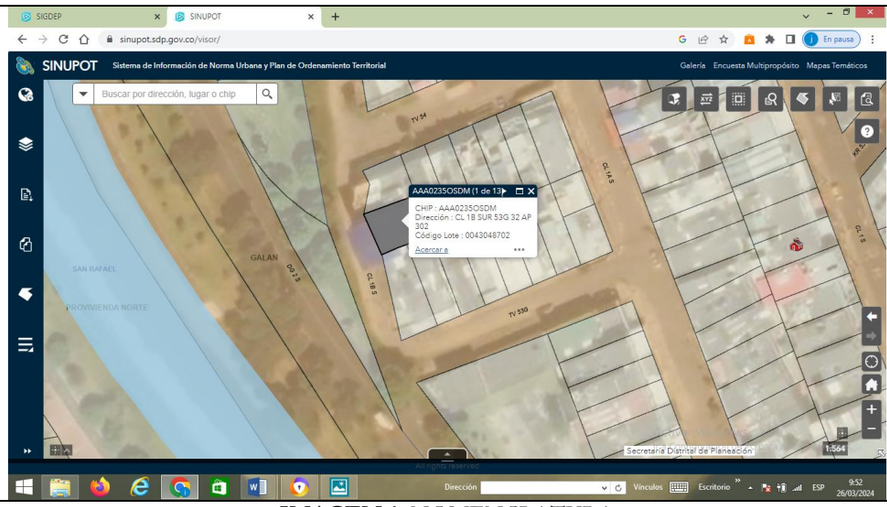


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



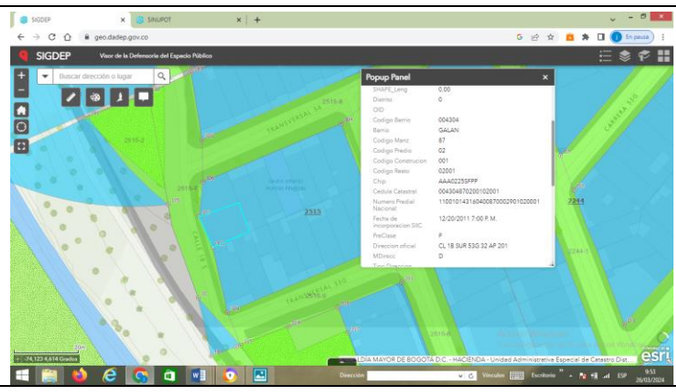


IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: PERPECTIVAS DEL PREDIO





IMAGEN 4: PRIMER PISO



IMAGEN: FOTOGRAFIAS GOOGLE MAPS



GOOGLE MAPS OCT 2012



GOOGLE MAPS OCT 2018



GOOGLE MAPS OCT 2023

OBRAS EJECUTADAS

OBSERVACIONES

DE ACUAERDO A LA ORDEN DE VISITA OCULAR CON N° DE RADICADO **20246630051913** , AL PREDIO UBICADO EN LA **CALLE 1 B SUR N° 53 G - 32.**

1. SE PUEDE VER EN EL REGISTRO FOTOGRAFICO TOMADO EN EL MOMENTO DE LA VISITA QUE SE TRATA DE UN PREDIO MEDIANERO TOTALMENTE TERMINADO Y CONSOLIDADO EN 5 PISOS.
2. EÑ AREA DE ANTEJARDIN QUE LE EXIGE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION ES DE 3.50 MTS POR LA CALLE 1 B SUR Y SE ENCUENTRA CONSTRUIDA EN SU TOTALIDAD EN 5 PISOS, GENERANDO ASI UNA INFRACCION URBANISTICA DE 3.50 MTS X 10.00 MTS= 35 M2 X 5 PISOS CONSTRUIDOS = 175 M2.
3. LA LICENCIA DE CONSTRUCCION OTORGA PERMISO DE CONSTRUIR UNA EDIFICACION DE 3 PISOS Y UNO, VOLUMETRICAMENTE EL PREDIO CUENTA CON 5 PISOS EN EL MOMENTO DE LA VISITA, GENERANDO LA INFRACCION URBANISTICA DE 200 M2 CORRESPONDIENTES A LA CONSTRUCCION DE 4 Y 5 PISO

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	375 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	200 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	175 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION EN AREA DE ANTEJARDIN Y CONSTRUCCION DE 4 Y 5 PISO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCION		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_X_ NO __	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO_X_

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA**
_____ **ARQUITECTO JORGE GAMBA**		