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 27 /2024	No. PRELIMINAR	**8728**
OBJETO DE LA VISITA	**VISITA OCULAR DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL**	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	----------
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 37 SUR N° 52 - 61**	CHIP	**AAA0261RYLW**
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	----------	No. IDENTIFICACIÓN	----------
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	----------	No. IDENTIFICACIÓN	----------
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	**CALLE 37 SUR N° 52 - 61**	TELÉFONO	----------

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	LC N° 13-2-1365
FECHA DE EJECUTORIA	7 OCT 2013	FECHA DE VIGENCIA	7 OCT 2015
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 20246630053393 , AL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 37 SUR N° 52 - 61, SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCION BAJO LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL OBRA NUEVA PARA UNA EDIFICACION DE 5 PISOS DONDE EL 1 PISO ESTA DESTINADO PARA SERVICIOS PERSONAÑLES Y SEGUNDO SERVICIOS PROFESIONALES Y LOS 3 RESTANTES PISOS PARA 12 UNIDADES DE VIVIENDA.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.Z.	041 MUZU	**TRATAMIENTO / MODALIDAD**	RENOVACION URBANA	**SECTOR**	1	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**
BARRIO CATASTRAL	ALQUERIA	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	RESIDENCIAL	**SUBSECTOR DE EDIFICABILIDAD**	A	SI__ NO_X_

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

Sector 1 , Sub sector de uso II subsector edificabilidad A - Altura máxima permitida (4) pisos

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	LIBRE POR CALLE 37 SUR Y 37 A SUR / CONSTRUIDO POR LA KR 52
¿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

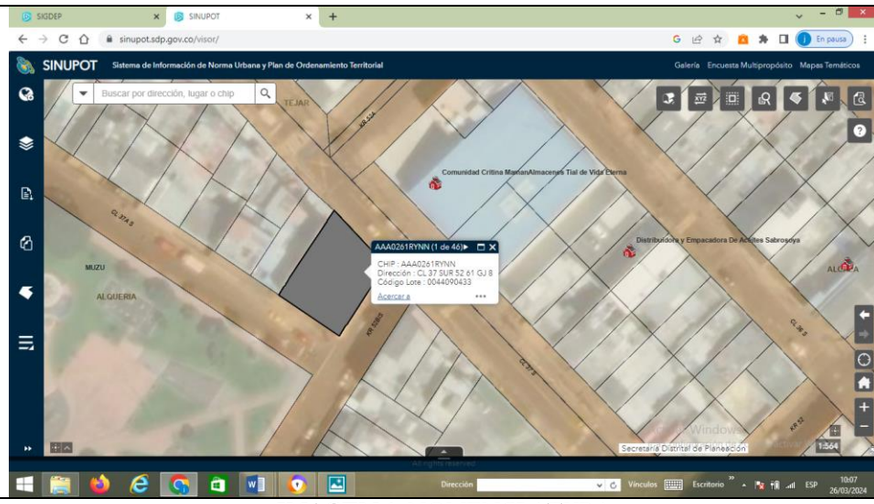


IMAGEN 1: NOMENCLATURA

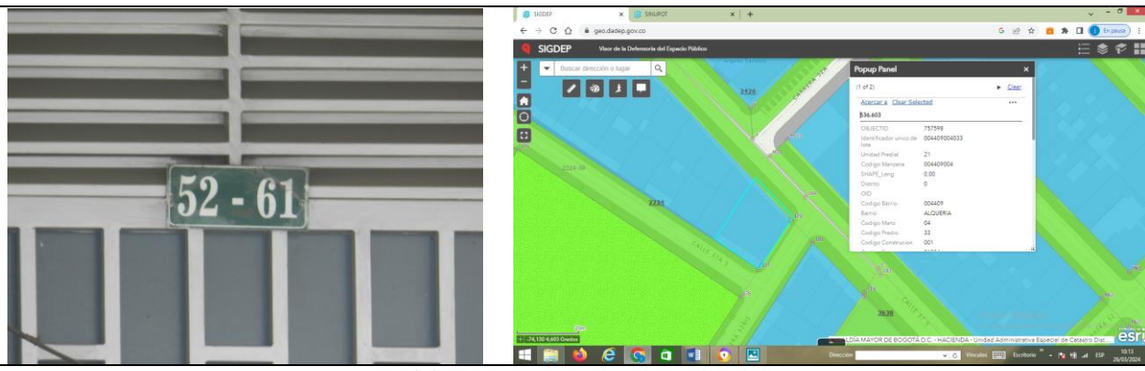


IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: PERPECTIVAS DEL PREDIO

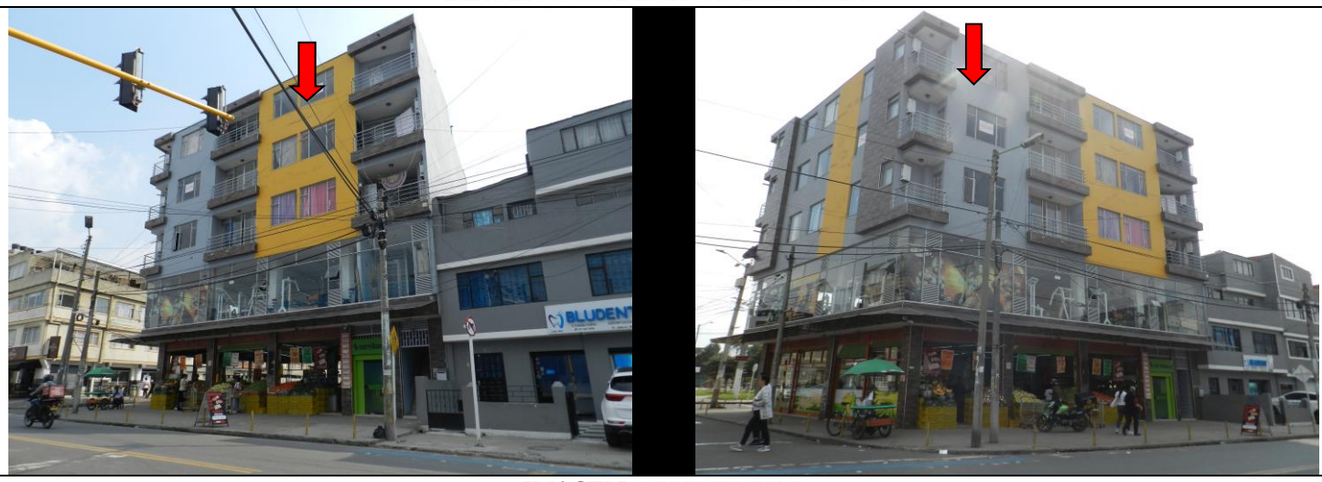


IMAGEN 4: PRIMER PISO



IMAGEN: FOTOGRAFIAS GOOGLE MAPS



GOOGLE MAPS OCT 2012



GOOGLE MAPS JUL 2018



GOOGLE MAPS MAR 2022

OBRAS EJECUTADAS

OBSERVACIONES

DE ACUAERDO A LA ORDEN DE VISITA OCULAR CON N° DE RADICADO **20246630053393** , AL PREDIO UBICADO EN LA **CALLE 37 SUR N° 52 - 61.**

1. SE EVIDENCIA QUE SE TRATA DE UN PREDIO ESQUINERO TOTALMENTE TERMINADO Y CONSOLIDADO EN 5 PISOS CON USO MIXTO COMO SE REFLEJA EN EL REGISTRO FOTOGRAFICO TOMADO EN EL MOMENTO DE LA VISITA.
2. EL AREA DE ANTEJARDIN POR LA CALLE 37 SUR Y 37 A SUR SE ENCUENTRA LIBRE Y CUMPLIENDO CON LO EXIGIDO EN LA LICENCIA DE CONSTRUCCION.
3. EL AREA DE ANTEJARDIN POR LA KR 52 SE ENCUENTRA INCUMPLIENDO YA QUE ESTA CONSTRUIDO EN SU TOTALIDAD POR 5 PISOS CON UN AREA DE 3.50 MTS X 17 MTS= 59,5 M2 X 5 PISOS = 297.5 M2.
4. LAS OBRAS SE EJECUTARON EN EL 2013 Y SE TERMINARON EN EL 2014.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	297.5 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	297.5m2
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION EN AREA DE ANTEJARDIN EN 5 PISOS		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_X_ NO __	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO_X_

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