**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN**

**CONTROL URBANÍSTICO**

**ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR**

| **Formato Técnico de Visita y/ o Verificación- Control Urbanístico** | | **INFORME TÉCNICO** IT 1032-2024 | |
|---|---|---|---|
| **DATOS GENERALES** | | | |
| FECHA DE VISITA | 18 de junio de 2024 | No. PRELIMINAR | Operativo Inspección Vigilancia y Control |
| OBJETO DE LA VISITA | Verificación de Licencia de Construcción | No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA | N/A |
| DIRECCION DEL INMUEBLE | Carrera 21 A No. 62 - 79 Sur | CHIP | AAA0022JZLW |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | ARQ. VICTOR RUIZ | TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN | CC: 80112876 |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE | JOSÉ FERNANDO CAMARGO CASTRO | No. IDENTIFICACIÓN | CC: 79706142 |
| DIRECCION DE NOTIFICACIÓN | Carrera 21 A No. 62 - 79 Sur | TELÉFONO | N/A |

| **ASPECTOS TÉCNICOS** | | | |
|---|---|---|---|
| **VERIFICACIÓN DOCUMENTAL** | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | N/A | LICENCIA No. | N/A |
| FECHA DE EJECUTORIA | N/A | FECHA DE VIGENCIA | N/A |
| LICENCIA DE URBANISMO | N/A | RESOLUCION No. | N/A |
| FECHA DE EJECUTORIA | N/A | FECHA DE VIGENCIA | N/A |
| **ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA** | | | |
| *Documento no aportado* | | | |

| **CONSULTA NORMA URBANA** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **U.P.Z.** | 66 - SAN FRANCISCO | **TRATAMIENTO** | MEJORAMIENTO INTEGRAL | **PREDIO DE INTERES CULTURAL** | NO |
| **U.P.L.** | 4 - LUCERO | | | | |
| **BARRIO CATASTRAL** | EL ESPINO - 002423 | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS | | |

| **EDIFICABILIDAD DEL PREDIO** | | | |
|---|---|---|---|
| **ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION** | | | |
| **¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?** | SI | **ANTEJARDÍN** | N/A |
| **¿ES REPARACION LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)** | NO | | |

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN**

**CONTROL URBANÍSTICO**

**ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS** (VETUSTEZ DE CADA OBRA) | UN (1) MES | **AISLAMIENTO POSTERIOR** | N/A |
| **INICIO DE LAS OBRAS** | JUNIO DE 2024 | | |
| **USOS** | RESIDENCIAL | **VOLADIZO** | 0,6 |
| **ALTURA EN PISOS** | DOS (2) | **SÓTANO Y/O SEMISÓTANO** | N/A |

**LOCALIZACION**

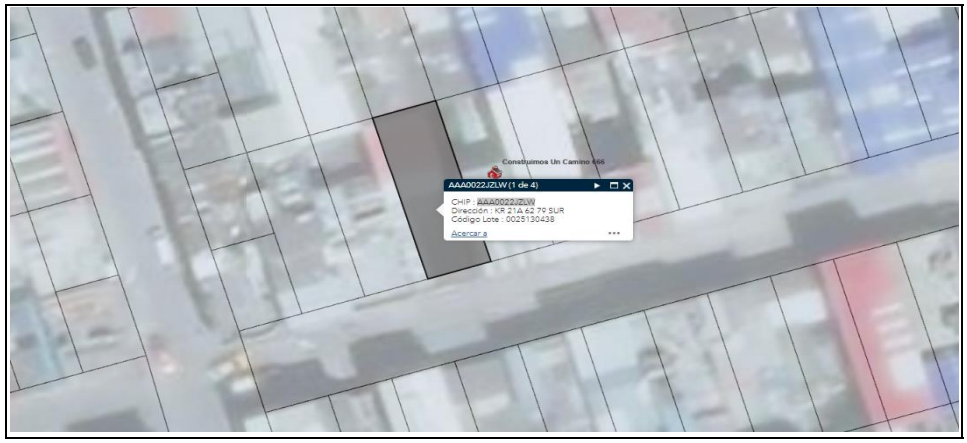


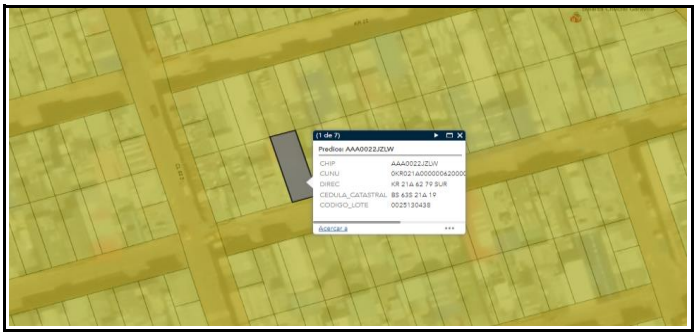

**IMAGEN 1: CONSULTA TRATAMIENTO URBANÍSTICO**




**TRATAMIENTO URBANÍSTICO**

- CONSERVACIÓN
- CONSOLIDACIÓN
- DESARROLLO
- **MEJORAMIENTO INTEGRAL**
- RENOVACIÓN

**IMAGEN 2: CONSULTA ÁREAS DE ACTIVIDAD**




**ÁREAS DE ACTIVIDAD**

- GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS
- ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL
- PROXIMIDAD - AAE - GENERADORA DE SOPORTES URBANOS
- **PROXIMIDAD - AAE - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS**
- PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN

| IMAGEN 5: NOMENCLATURA | IMAGEN 6: FACHADA DE LA EDIFICACIÓN |
|---|---|






**IMAGEN 7: PANORÁMICA DE LA EDIFICACIÓN**



**IMAGEN 8: GOOGLE MAPS - STREET VIEW MARZO 2019**




**IMAGEN 9: INTERIOR DE LA EDIFICACIÓN**



**IMAGEN 10: PRIMER PISO EDIFICACIÓN**



**OBSERVACIONES**

En el marco del Operativo de Inspección, Vigilancia y Control adelantado por la Alcaldía Local de Ciudad Bolivar el día 19 de junio de 2024 y que contó con la participación del Área de Seguridad Gestores de Seguridad, Espacio Público, Área de Gestión Policiva y Policía Nacional, se visitó el predio localizado en la Carrera 21 A No. 62 - 79 Sur con el fin de verificar si las obras que se están realizando cuenta con Licencia de Construcción

**GENERALIDADES:**

Con base en la cartografía de la Galería de Mapas - SINUPOT, del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - Decreto 555 de 2021, el predio se encuentra localizado en el TRATAMIENTO URBANÍSTICO de **MEJORAMIENTO INTEGRAL** y ÁREA DE ACTIVIDAD **Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos**

De acuerdo con la consulta realizada en la Ventanilla Única de la Construcción el predio con CHIP: AAA0022JZLW es propiedad del Sr. JOSÉ FERNANDO CAMARGO CASTRO identificado con CC: 79706142

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN**

**CONTROL URBANÍSTICO**

**ALCALDÍA LOCAL DE CIUDAD BOLÍVAR**

**VISITA TÉCNICA:**

El predio objeto de la visita corresponde con una construcción medianera de uso residencial, en dos (2) pisos de altura, construida en sistema confinado de vigas y columnas en concreto, mampostería en bloque de arcilla, fachada con acabado en tableta de pared color beige y car´pintería metálica de puertas y ventanas en color gris.

La visita técnica fue atendida por el propietario del predio y responsable de la obra. Sr VICTOR RUIZ identificado con CC: 80112876 quien refirió haber haber iniciado la obra para un reforzamiento interno de la vivienda. La actividad de obra no cuenta con Licenncia de Construcción

**CONCLUSIONES:**

Teniendo en cuenta la visita técnica, registro fotográfico y la consulta realizada en las plataformas distritales se presenta una infracción por la intervención del primer piso de la vivienda de la siguiente manera:

Reforzamiento estructural del primer piso: 20,00 m X 7,00 m: 140 m² ÁREA LEGALIZABLE

| **CONCLUSIONES** | | | |
|---|---|---|---|
| **AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)** | **140,00** | **ÁREA LEGALIZABLE (M2)** | **140,00** |
| | | **ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)** | **0,00** |
| **TIPO DE INFRACCIÓN** | INTERVENCIÓN EN EL PRIMER PISO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | | |
| **¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?** | SI NO X | **¿SE DEJÓ CITACIÓN?** | SI NO X |

| **ELABORADO POR** | **RECIBIDO POR:** | **NOTA** | |
|---|---|---|---|
| **ARQ. MONICA PATRICIA MARTÍNEZ**<br>Apoyo Área de Gestión Policiva | **ARQ. WALTER EUGENIO GÓMEZ MORENO**<br>**Profesional Universitario 219-15** | | |

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
HACIENDA
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

# Certificación Catastral

**Radicación No.** W-617938
**Fecha:** 19/06/2024


ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3. En concordancia con la resolución 1040 de 2023 Articulo 8.3 "Derecho constitucional de Habeas Data".

## Información Jurídica

| Número Propietario | Nombre y Apellidos | Tipo de Documento | Número de Documento | % de Copropiedad | Calidad de Inscripción |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | JOSE FERNANDO CAMARGO CASTRO | C | 79706142 | 100 | N |

**Total Propietarios:** 1

**Documento soporte para inscripción**

| Tipo | Número: | Fecha | Ciudad | Despacho: | Matrícula Inmobiliaria |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 4520 | 2002-08-14 | BOGOTA D.C. | 24 | 050S00220784 |

## Información Física

**Dirección oficial (Principal):** Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 21A 62 79 SUR - Código Postal: 111941.

**Dirección secundaria y/o incluye:** "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

KR 21A 62 77 SUR
KR 21A 62 75 SUR

**Dirección(es) anterior(es):**

KR 21A 62 79S, FECHA: 2001-12-13

**Código de sector catastral:** 002513 04 38 000 00000
**Cedula(s) Catastra(es)** BS 63S 21A 19
**CHIP:** AAA0022JZLW
**Número Predial Nal:** 11001012519130004003800000000

**Destino Catastral :** 01 RESIDENCIAL
**Estrato :** 2 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

**Uso:** HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

| Total área de terreno (m2) | Total área de construcción (m2) |
|---|---|
| 140.0 | 224.74 |

## Información Económica

| Años | Valor avalúo catastral | Año de vigencia |
|---|---|---|
| 0 | 229,462,000 | 2024 |
| 1 | 205,550,000 | 2023 |
| 2 | 194,451,000 | 2022 |
| 3 | 176,037,000 | 2021 |
| 4 | 174,918,000 | 2020 |
| 5 | 163,102,000 | 2019 |
| 6 | 162,707,000 | 2018 |
| 7 | 143,147,000 | 2017 |
| 8 | 123,839,000 | 2016 |
| 9 | 107,892,000 | 2015 |

La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, no sanea los vicios de la propiedad o tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho de propiedad o posesión del predio. Artículo 1.5., numeral 5 Resolución 1040 de 2023 del IGAC.

MAYOR INFORMACIÓN: https://www.catastrobogota.gov.co/solicitudes-peticionesquejas-reclamos-y-denuncias, Punto de Servicio: SuperCADE. TEL. 601 2347600 Ext 7600.

Generada por SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT.

Expedida, a los 19 días del mes de Junio de 2024 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

**YIRA PAOLA PEREZ QUIROZ**
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO

CERTIFICADO GRATUITO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **2DD0C0E78621**.

**Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD-**
Av. Carrera 30 No. 25 90, Torre B Piso 2
+57 (601) 2347600

Código Postal: 111311

BOGOTÁ