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 1030-2024	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15 de junio de 2024	No. PRELIMINAR	Recorrido Barrio Primavera
OBJETO DE LA VISITA	Verificación de Licencia de Construcción	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A
DIRECCION DEL INMUEBLE	Diagonal 57 Z SUR No. 75 - 04	CHIP	AAA0018ARYX
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	Visita no atendida	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LUIS ERNESTO CANTOR RODRÍGUEZ	No. IDENTIFICACIÓN	CC: 19102435
DIRECCION DE NOTIFICACIÓN	Diagonal 57 Z SUR No. 75 - 04	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			
Licebcia No Aportada			

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.Z.	69 - ISMAEL PERDOMO	**TRATAMIENTO**	RENOVACIÓN	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	NO
U.P.L.	3 - ARBORIZADORA				
BARRIO CATASTRAL	LA ESTANCIA - 002418	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	ESTRUCTURANTE - AAE - RECEPTORA DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS		

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		

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	UN (1) MES	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	MAYO DE 2024		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	0,60 m
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4)	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

LOCALIZACION

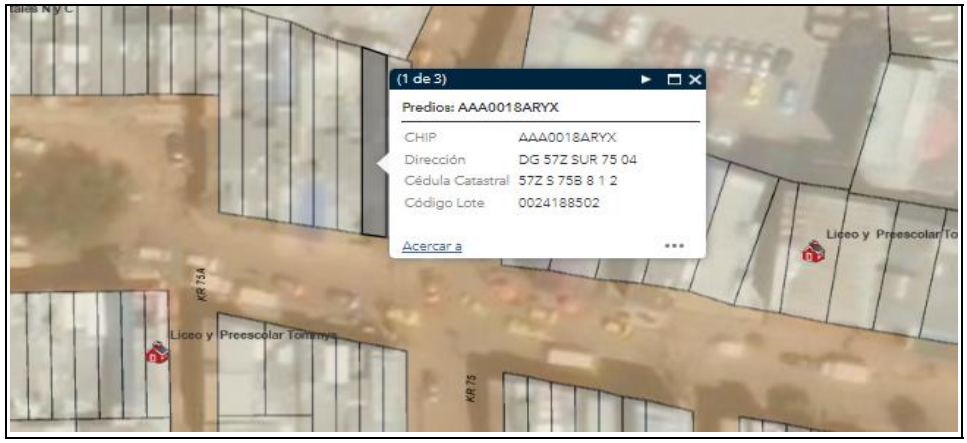
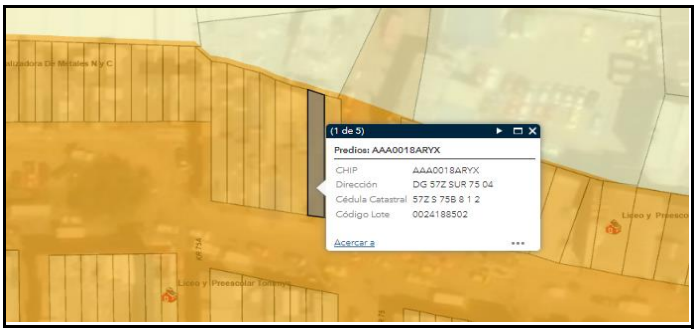
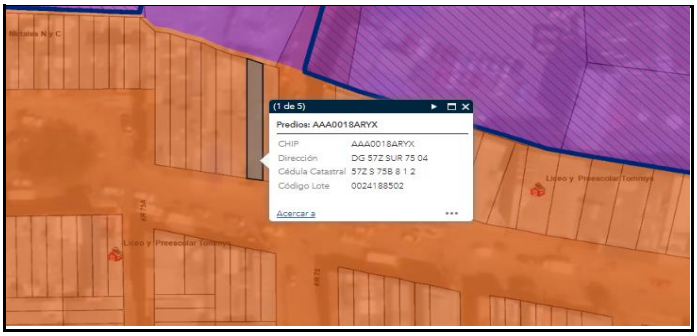


IMAGEN 1: CONSULTA TRATAMIENTO URBANÍSTICO



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 2022



OBSERVACIONES

De acuerdo con los recorridos solicitados por el Área de Gestión Policiva, a fin de evidenciar posibles contravenciones a la norma urbanística, se realizó una visita técnica al predio localizado en la Diagonal 57 Z Sur No. 75 - 04, a fin de verificar si las obras que se están adelantando cuentan con Licencia de Construcción por parte de la Curaduría Urbana

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 **RENOVACIÓN** y ÁREA DE ACTIVIDAD **Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas**

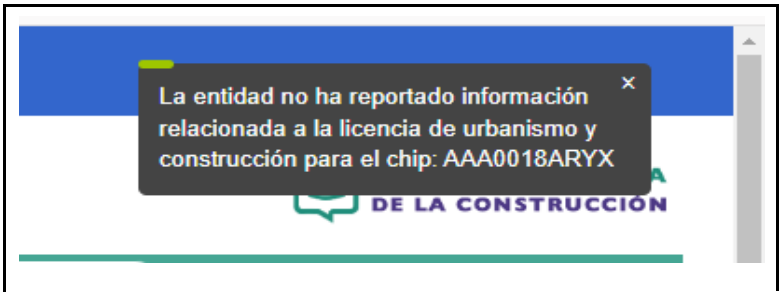
De acuerdo con la consulta realizada en la Ventanilla Única de la Construcción el predio con CHIP: AAA0018ARYX es propiedad del Sr. LUIS ERNESTO CANTÓN RODRÍGUEZ identificado con CC: 19102435

VISITA TÉCNICA:

Durante la visita técnica no fue posible establecer contacto con el propietario y/o arrendatario del inmueble, por lo cual se procedió a realizar el registro fotográfico desde el exterior

El predio objeto de la visita cporresponde con una edificación medianera de cuatro (4) pisos de altura, actualmente los pisos dos al cuatro se encuentran en construcción. La vivienda se encuentra edificada en estructura de vigas y columnas en concreto, con Placa Fácil para los entrepisos. La fachada del predio se encuentra en mampostería a la vista

Los encargados de la obra no aportaron Licencia de Construcción; en consecuencia se realizó consulta en la Ventanilla Única de la Construcción encontrando que para el predio no se ha tramitado Licencia de Construcción alguna.



CONCLUSIONES:

Teniendo en cuenta la visita técnica, registro fotográfico y la consulta realizada en las plataformas distritales se presenta una infracción por la construcción del segundo, tercer y cuarto piso de la vivienda de la siguiente manera

Construcción del segundo piso de la edificación

3,50 m X 26,00 m: **91,00 m² ÁREA LEGALIZABLE**

Construcción del segundo piso de la edificación

3,50 m X 26,00 m: **91,00 m² ÁREA NO LEGALIZABLE**

Construcción del segundo piso de la edificación

3,50 m X 26,00 m: **91,00 m² ÁREA NO LEGALIZABLE**

ÁREA TOTAL DE INFRACCIÓN: **273,00 m²**

ÁREA TOTAL DE INFRACCIÓN NO LEGALIZABLE: **182 m²**

ÁREA TOTAL DE INFRACCIÓN LEGALIZABLE: **91,00 m²**

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**273,00**	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	**91,00**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	**182,00**
TIPO DE INFRACCIÓN	OBRAS SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI X NO ____	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI NO X
ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA**	
ARQ. MÓNICA PATRICIA MARTÍNEZ Apoyo Área de Gestión Policiva	**ARQ. WALTER EUGENIO GÓMEZ MORENO** **Profesional Universitario 219-15**		

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

Certificación Catastral

Radicación No. W-614729
Fecha: 18/06/2024

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	LUIS ERNESTO CANTOR RODRIGUEZ	C	19102435	100	N

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	2314	2023-11-24	BOGOTA D.C.	56	050S01155715

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.

DG 57Z SUR 75 04 - Código Postal: 111921.

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.

Dirección(es) anterior(es):

CL 57Z SUR 75 04, FECHA: 2001-08-29

CL 57Z S 75B 04, FECHA: 2000-02-02

Código de sector catastral: 002418 85 02 000 00000

Cedula(s) Catastra(es) 57Z S 75B 8 1 2

CHIP: AAA0018ARYX

Número Predial Nal: 11001012419180085000200000000

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)
82.5	77.85

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	176,084,000	2024
1	165,959,000	2023
2	159,921,000	2022
3	147,725,000	2021
4	146,786,000	2020
5	129,718,000	2019
6	125,366,000	2018
7	92,138,000	2017
8	89,646,000	2016
9	93,753,000	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 18 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: **9410C0E78621**.