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 1040-2024	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 de julio de 2024	No. PRELIMINAR	20246930040863
OBJETO DE LA VISITA	Verificación de Licencia de Construcción	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	SIACTUA 9287
DIRECCION DEL INMUEBLE	Carrera 37 No. 79 A - 09 Sur	CHIP	AAA0019CPWW
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	Visita no atendida	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JUAN RAMÓN JIMÉNEZ JAIME	No. IDENTIFICACIÓN	CC: 9505125
DIRECCION DE NOTIFICACIÓN	Carrera 37 No. 79 A - 09 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.	70 - JERUSALÉN	**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	NO
U.P.L.	3 - ARBORIZADORA				
BARRIO CATASTRAL	POTOSI- 002431	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PROXIMIDAD - AAP - RECEPTORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

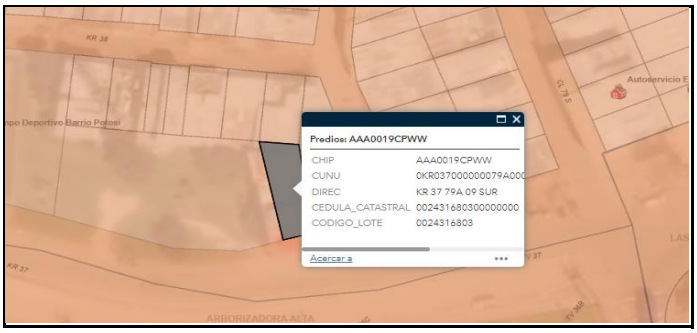
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCION			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	N/A
¿ES REPARACION LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO		

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	OCHO MESES	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	DICIEMBRE DE 2022		
USOS	RESIDENCIAL Y COM ERCIAL	**VOLADIZO**	0,6
ALTURA EN PISOS	TRES (3)	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

LOCALIZACION



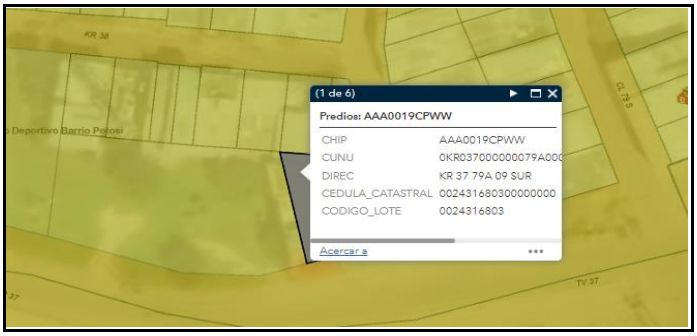
IMAGEN 1: CONSULTA TRATAMIENTO URBANÍSTICO



TRATAMIENTO URBANÍSTICO

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

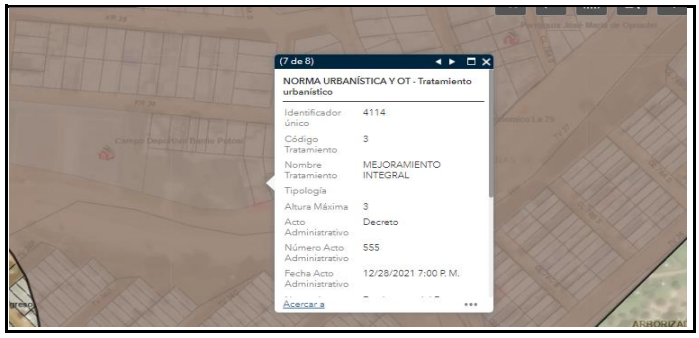
IMAGEN 2: CONSULTA ÁREAS DE ACTIVIDAD



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 4: CONSULTA EDIFICABILIDAD - ALTURA MÁXIMA PERMITIDA



ALTURA MÁXIMA PERMITIDA

NORMA URBANÍSTICA Y OT - Tratamiento urbanístico

Identificador único	4114
Código Tratamiento	3
Nombre Tratamiento	MEJORAMIENTO INTEGRAL
Tipología	
Altura Máxima	3
Acto Administrativo	Decreto

IMAGEN 5: NOMENCLATURA



IMAGEN 6: FACHADA DE LA EDIFICACIÓN



IMAGEN 7: PANORÁMICA DE LA EDIFICACIÓN

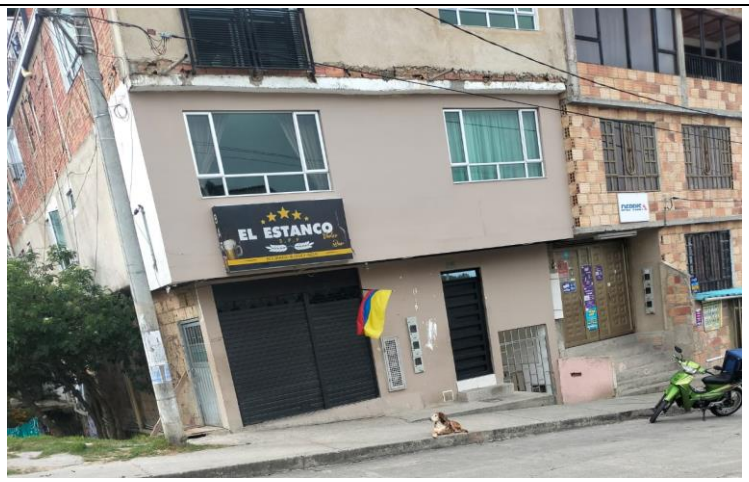


IMAGEN 8: GOOGLE MAPS - STREET VIEW MARZO 2019

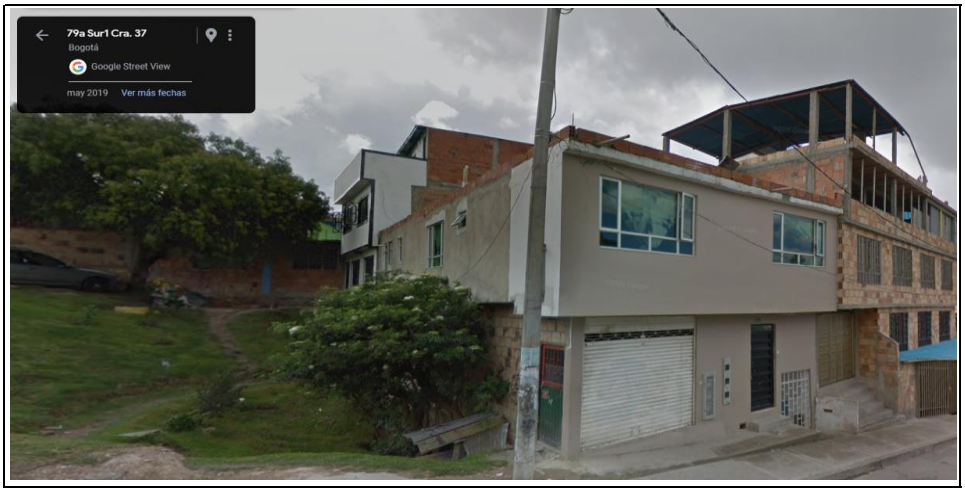


IMAGEN 9: PANORÁMICA DE LA EDIFICACIÓN



IMAGEN 10: PANORÁMICA DE LA EDIFICACIÓN



OBSERVACIONES

De acuerdo con la Orden de Trabajo entregada mediante el radicado 20246930040863 de 04 de abril de 2024, se solicitó una visita al predio localizado en la Carrera 37 No. 79 A - 09 Sur, con el fin de verificar si las obras adelantadas al interior del predio cuentan con Licencia de Construcción de acuerdo con lo anotado en el numeral tercero de la Resolución 222 del 22 de septiembre de 2022 dentro del Expediente 201619389100062E del SIACTUA 9287

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: AAA0019CPWW es propiedad del Sr. JUAN RAMÓN JIMÉNEZ JAIME identificado con CC: 9505125

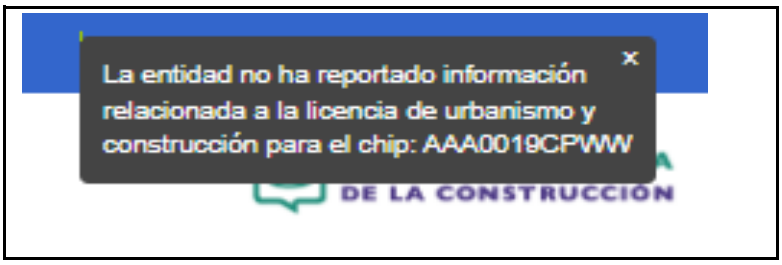
VISITA TÉCNICA:

El predio objeto de la visita corresponde con una construcción medianera de uso residencial y comercial, en tres (3) pisos de altura, construida en sistema confinado de vigas y columnas en concreto, mampostería en bloque de arcilla, fachada con acabado para el primer y segundo piso en pintura color beige y para el tercer piso en pañete a la vista y cubierta a dos (2) aguas.

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

Se observó que el tercer piso de la edificación se encuentra en construcción, actualmente en obra gris. La fachada de este piso se encuentra en pañete y parte de la carpintería metálica en etapa de aplicación de pintura

Posterior a la visita se realizó consulta en la Ventanilla Única de la Construcción evidenciando que para el predio identificado co CHIP AAA0019CPWW no se realizó solicitud de licencia 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 construcción del tercer piso de la edificación de la siguiente manera:

Construcción del tercer piso: **125,50 m² ÁREA LEGALIZABLE**

Construcción de voladizo sobre RUPI 2854-96: 7,00 m X 0,15 m: **1,05 m² ÁREA NO LEGALIZABLE**

ÁREA TOTAL DE INFRACCIÓN: **126,55 m²**

Durante la visita no se evidenció ocupación de espacio publico por la extensión de la actividad económica

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	**126,55**	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	**125,50**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	**1,05**
TIPO DE INFRACCIÓN	OBRAS EN TERCER PISO SIN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN / OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI NO X	**¿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-722586
Fecha: 15/07/2024

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	JUAN RAMON JIMENEZ JAIME	C	9505125	100	S

Total Propietarios: 1

Documento soporte para inscripción

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
6	1	1900-01-01	SANTA FE DE BOGOTA	01	050S00000000

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 37 79A 09 SUR - Código Postal: 111931.

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):

Código de sector catastral: 002431 68 03 000 00000
Cedula(s) Catastra(es) 00243168030000000
CHIP: AAA0019CPWW
Número Predial Nal: 11001012419310068000300000000

Destino Catastral : 01 RESIDENCIAL
Estrato : 1 **Tipo de Propiedad:** PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m2)	Total área de construcción (m2)
125.3	408.36

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
0	200,141,000	2024
1	179,989,000	2023
2	174,889,000	2022
3	175,031,000	2021
4	173,918,000	2020
5	125,228,000	2019
6	129,819,000	2018
7	74,691,000	2017
8	61,800,000	2016
9	65,807,000	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 15 días del mes de Julio de 2024 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO.

ADRIANA ROCIO TOVAR CORTES
SUBGTE PARTICIPACION Y ATENCION CIUDADANO(E)

CERTIFICADO GRATUITO

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catatrobogota.gov.co Catastro en línea opción Verifique certificado y digite el siguiente código: **A96AD0E78621**.

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

Código Postal: 111311

BOGOTÁ