ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 20245840009043	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	14/07/2024	**Nº RADICADO**	N/A
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION DE OBRAS	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2021584490101621E
DIRECCION DEL INMUEBLE	CL 9 69B 90	**CHIP:**	AAA0080WDUH
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
DIRECCION DE NOTIFICACION	N/A	**TELEFONO**	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	**LICENCIA Nº**	NO
FECHA DE EJECUTORIA	NO	**FECHA DE VIGENCIA**	NO
LICENCIA DE URBANISMO	NO	**RESOLUCION Nº**	NO
FECHA DE EJECUTORIA	NO	**FECHA DE VIGENCIA**	NO
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
NO SE CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REALIZAR UN ANÁLISIS			

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	TINTAL	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	MARSELLA	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Proximidad		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	SI
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (**X**)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	12 Años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	VIVENDA	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	2	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

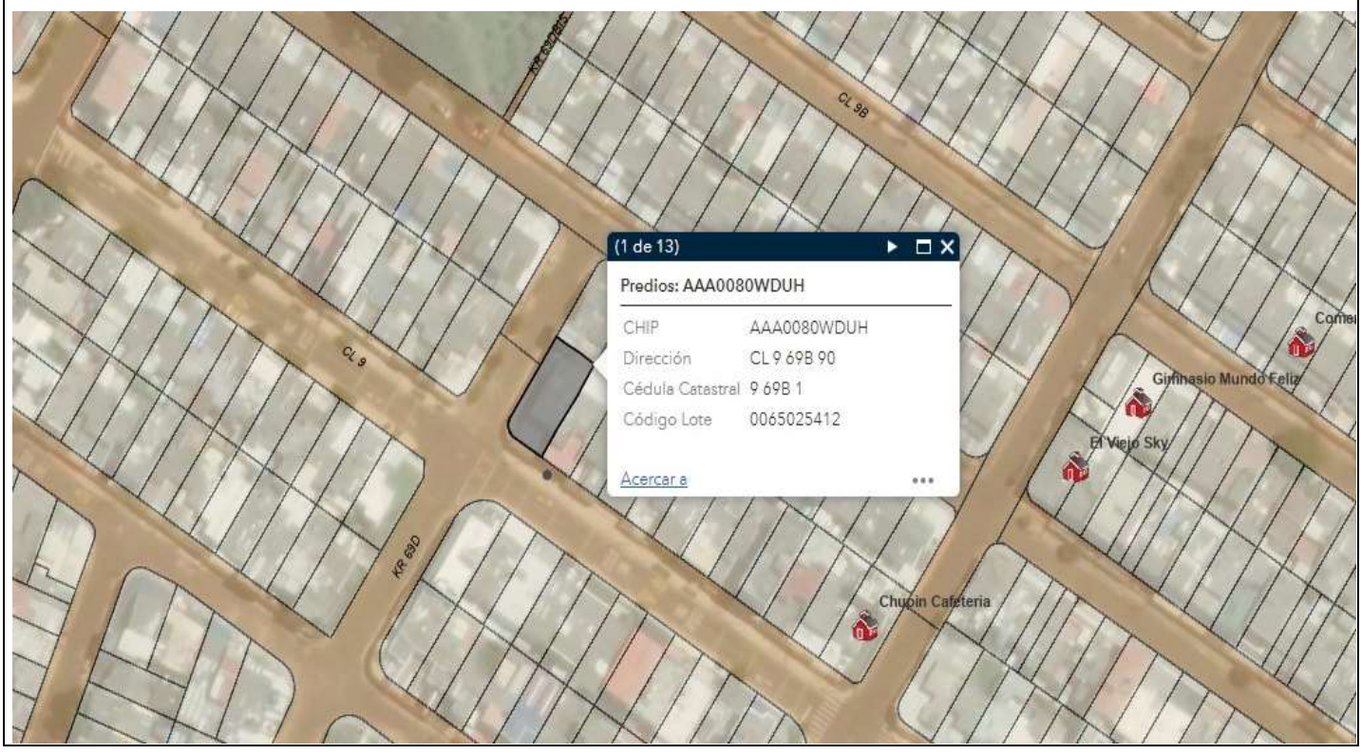
REGISTRO FOTOGRAFICO





OBSERVACIONES

LOCALIZACION SINUPOT



GOOGLE MAPS



Año 2012 (google maps) se puede observar 2 niveles con cubierta liviana y antejardín.



Año 2023 (google maps) se puede observar 2 niveles con cubierta liviana y antejardín.

En atención al memorando No. **20215844901018 80E** , se realiza visita técnica materializada en un registro fotográfico y ocular en terreno correspondiente al predio localizado en la **CL 9 69B 90**, a fin de verificar (Obras), teniendo en cuenta los siguientes aspectos VERIFICAR AREA DE CONTRAVENCION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION**,** con el fin de verificar el estado actual de las obras ejecutadas en el inmueble.

DECRETO 555 DEL 2021 (POT)

CU-5.1_TRATAMIENTOS_URBANISTICOS

Para establecer el tratamiento urbanístico del inmueble se consulta la plancha "*cu-5.1_tratamientos_urbanisticos*" en el cual se determina que está en el tratamiento de consolidación.

CU_5_4_16_EDIFICA_UPL_KENNEDY

El inmueble al encontrarse en la UPL "# 17 KENNEDY", se consulta la plancha denominada **"*cu_5_4_12_edifica_upl_tintal***" para identificar su edificabilidad permitida, la cual es de 3 niveles máximos, contrastando lo observado en la visita al inmueble "**CUMPLE** "Ya que se compone la construcción de 2 niveles.

CU-5.5_DIMENSIONAMIENTO_DE_ANTEJARDINES.

Para determinar la obligación de dimensión de antejardines para el inmueble, se consulta la plancha "*cu_5_5_dimensionamiento_antejardines*" en el cual se establece una dimensión de **3.50** mt sobre el lado de menor dimensión y de **2.00 mt** sobre el el costado de mayor longitud el cual **"CUMPLE".**

ANEXO 5 NORMAS COMUNES TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Las dimensiones de los aislamientos posteriores se toman del, "*anexo 5 normas comunes tratamientos urbanísticos*" en el numeral "2.4.2. AISLAMIENTOS, A1 y A.2." para el tratamiento de consolidación hasta 3 niveles se requiere un aislamiento de 3 metros, al ser un predio esquinero solo se exige un vacío esquinero que debe corresponder a la longitud del aislamiento posterior por tanto se requiere un área de 9.00 m2 al no ser posible ingresar no se identificó si dicho espacio se encuentra previsto.

El inmueble una vetustez de 12 años y al momento de la visita no se evidencia obras en proceso.

CONCLUSIÓN:

No se identificó obras recientes en el inmueble y tampoco infracción urbanística.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0.00 M2	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	0.00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	0.00 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (x)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (**x**)

ELABORADO POR:	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
Arq. Cristhian David Torres Martinez PROFESIONAL DE APOYO TÈCNICO			

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO (LEY 232 DE 1995)		INFORME TÉCNICO (E.C.) – 20245840009043	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	11/07/2024	**Nº RADICADO**	N/A
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION DE ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2021584490101641E
PROPIETARIO(S) ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
DIRECCION ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	KR 79B 6 A 48 APT 102 PIO XII CATANIA	**Nº LICENCIA DE CONSTRUCCION**	N/A
NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO	NINGUNO	**AREA DE ESTABLECIMIENTO**	N/A
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
ACTIVIDAD DESARROLLADA / VERIFICADA	NINGUNO		

LOCALIZACION Y NORMA APLICABLE AL ESTABLECIMIENTO (señale con un x la norma que aplica)					
DECRETO 555 DE 2021 (P.O.T.)	**X**	**N° UPL**	TINTAL	**AREA DE ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO**	**PROXIMIDAD**
OTRO ACTO ADMINISTRATIVO	N/A	**TRATAMIENTOS URBANISTICOS**	CONSOLIDACION	**ZONA DE ACTIVIDAD**	Receptora de soportes urbanos
N/A		**BARRIO CATASTRAL**	CASTILLA	**PREDIO FRENTE A MALLA VIAL "PLANO CU-5.2"**	N/A

VERIFICACION DE DOCUMENTOS (ART. 1° DECRETO 1879 DE 2008)					
MATRICULA MERCANTIL (SI / NO)	(N/A)	**COMPROB. PAGO DERECHO DE AUTOR (SI / NO)**	(N/A)	**REGISTRO NACIONAL DE TURISMO (SI / NO)**	(N/A)

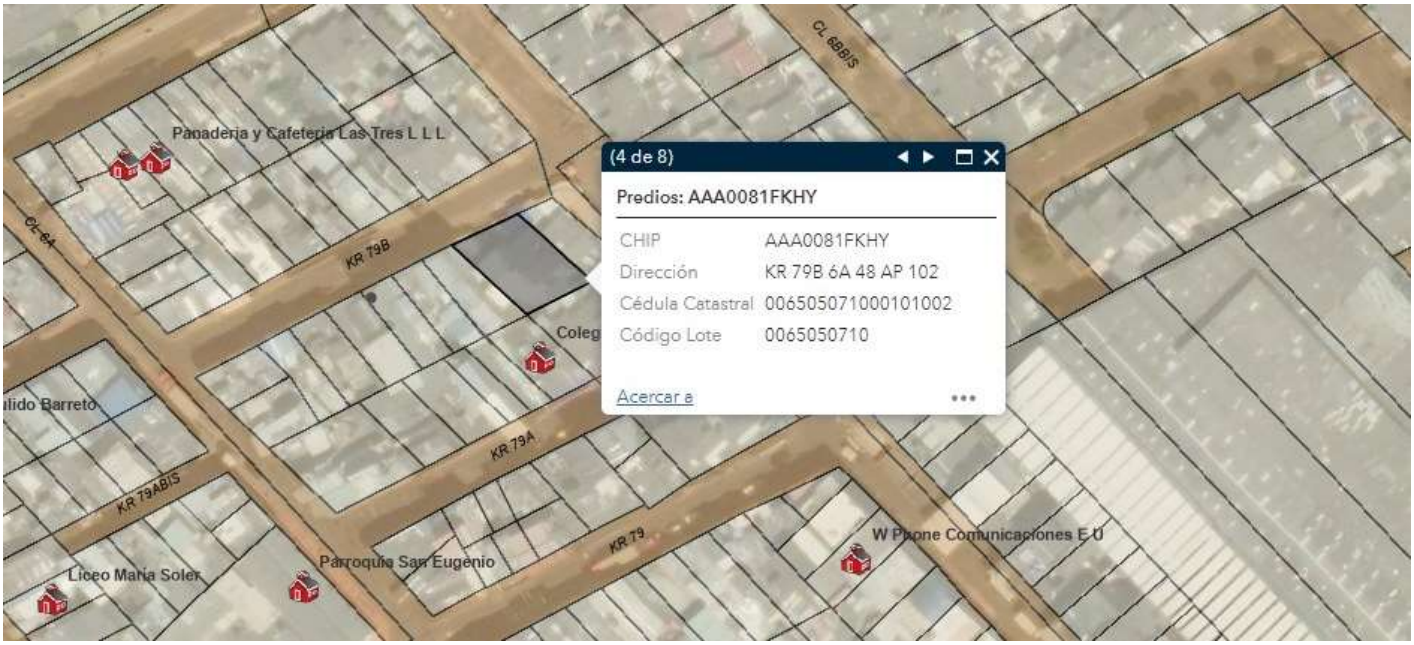
REGISTRO FOTOGRAFICO






EXTENSIÓN DE PESTAÑAS
PUAS PARA UÑAS

LOCALIZACION SINUPOT



OBSERVACIONES

En atención a la visita técnica solicitada, con la orden de trabajo con memorando No **20245840009043**, a fin de constatar la actividad económica que se desarrolla y si existe actualmente.

Al llegar al inmueble no se identificó el Apt 102 sin embargo, en el predio no se observó una actividad relacionada con consumo de licor y las actividades que se identificaron en desarrollo fueron de sastrería, vivienda y peluquería.

CONCLUSIÓN:

La actividad relacionada con consumo de licor es una actividad no desarrollada en el predio.

Se Dejó Citación ?	SI ( )	NO (**X**)	Ocupacion de Espacio Publico ?	SI ( )	NO (**X**)

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
Arq. CRISTHIAN DAVID TORRES MARTINEZ PROFESIONAL DE APOYO TÈCNICO			

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO (IT) – 20245840009043	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	14/07/2024	**Nº RADICADO**	N/A
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION DE OBRAS	**Nº ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA**	2021584490101880E
DIRECCION DEL INMUEBLE	Carrera 88 2 A 45	**CHIP:**	AAA0053CDAW
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	N/A	**Nº IDENTIFICACION**	N/A
DIRECCION DE NOTIFICACION	N/A	**TELEFONO**	N/A
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	**LICENCIA Nº**	NO
FECHA DE EJECUTORIA	NO	**FECHA DE VIGENCIA**	NO
LICENCIA DE URBANISMO	NO	**RESOLUCION Nº**	NO
FECHA DE EJECUTORIA	NO	**FECHA DE VIGENCIA**	NO
ANALISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
NO SE CUENTA CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA REALIZAR UN ANÁLISIS			

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	Patio bonito	**TRATAMIENTO URBANISTICO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	SI ( ) NO (X)
BARRIO CATASTRAL	Patio bonito III	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Proximidad		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI ( ) NO (X)	**ANTEJARDIN**	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469de2010)	SI ( ) NO (**X**)		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	3 Años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	Vivienda/comercio	**VOLADIZO**	SI
ALTURA EN PISOS	5	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

REGISTRO FOTOGRAFICO





OBSERVACIONES

LOCALIZACION SINUPOT



GOOGLE MAPS



Año 2019 (google maps) se puede observar 1 nivel con cubierta liviana.



Año 2022 (google maps) se observan 4 niveles completos con una terraza parcialmente cubierta para un total de 5.

En atención al memorando No. **20245840009043**, se realiza visita técnica materializada en un registro fotográfico y ocular en terreno correspondiente al predio localizado en la **Carrera 88 2 A 45**, a fin de verificar (Obras), teniendo en cuenta los siguientes aspectos VERIFICAR AREA DE CONTRAVENCION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION**,** con el fin de verificar el estado actual de las obras ejecutadas en el inmueble.

DECRETO 555 DEL 2021 (POT)

CU-5.1_TRATAMIENTOS_URBANISTICOS

Para establecer el tratamiento urbanístico del inmueble se consulta la plancha "*cu-5.1_tratamientos_urbanisticos*" en el cual se determina que está en el tratamiento de consolidación.

CU_5_4_16_EDIFICA_UPL_KENNEDY

El inmueble al encontrarse en la UPL "# 17 KENNEDY", se consulta la plancha denominada **"*cu_5_4_13_edifica_upl_patio_bonito***" para identificar su edificabilidad permitida, la cual es de 3 niveles máximos, contrastando lo observado en la visita al inmueble "**NO CUMPLE** "Ya que comprende un 1 nivel a doble altura que se valora como 2 niveles y con 3, 4 niveles este último con

un área construida de **72.00 m2** construidos completos y un quinto nivel parcialmente construido en aproximadamente **35.00 m2.** Para un total de **107.00 m2.**

CU-5.5_DIMENSIONAMIENTO_DE_ANTEJARDINES.

Para determinar la obligación de dimensión de antejardines para el inmueble, se consulta la plancha "*cu_5_5_dimensionamiento_antejardines*" en el cual se establece una dimensión de **0.00 mt** sin condicionantes por tanto **"*CUMPLE*".**

ANEXO 5 NORMAS COMUNES TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Las dimensiones de los aislamientos posteriores se toman del, "*anexo 5 normas comunes tratamientos urbanísticos*" en el numeral "2.4.2. AISLAMIENTOS, A.2." para el tratamiento de consolidación entre 4 a 5 pisos se requiere un aislamiento de 5 metros, con un área de **30.00 m2**, desde el nivel de terreno hasta el quinto nivel para un total de **150.00 m2**, por tanto, al no ser posible ingresar no se puede observar si dicho aislamiento posterior se encuentra en el predio.

Dichas obras contemplan una vetustez de 3 años y al momento de la visita no se evidencia obras en proceso.

CONCLUSIÓN:

Se observó infracción urbanística en superar el número de pisos permitidos al presentar 5 niveles y aparentemente no contemplar el aislamiento posterior.

CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	257.00 M2	**ÁREA LEGALIZABLE (M2)**	0.00 m2
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	257.00 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	Superar el número de pisos permitidos.		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI ( ) NO (x)	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI ( ) NO (**x**)

ELABORADO POR:	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**	
 _____ Arq. Cristhian David Torres Martinez PROFESIONAL DE APOYO TÈCNICO	_____		