

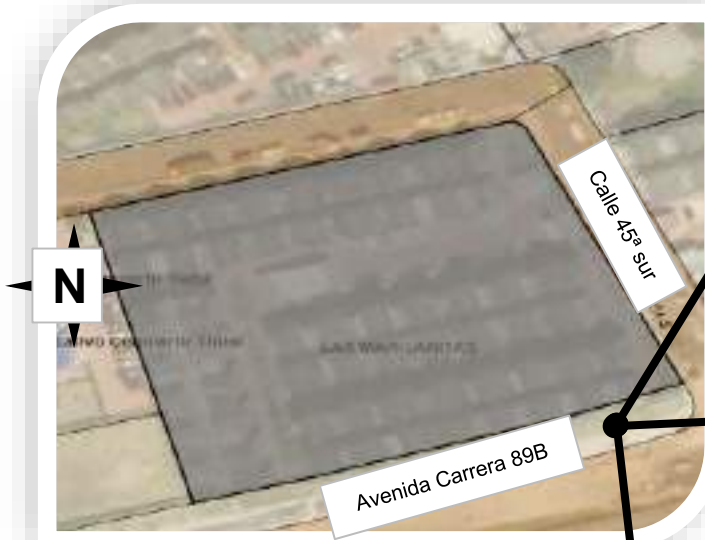
Formato Técnico de Visita y/o Verificación Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO (IT) -CPS-680-2024		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	20 de diciembre de 2024		Nº RADICADO	20225810147022	
OBJETO DE LA VISITA	Verificación Comportamientos contrarios a la integridad urbanística		Nº EXPEDIENTE	2022584490103281E	
DIRECCION DEL INMUEBLE	Calle 45ª sur N.o 89b-45 casa 64 Etapa 7		CHIP:	AAA0187OLSY	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDEN	Sandra Milena Ballesteros (administradora)		Nº IDENTIFICACION	52368000	
NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE	Diva Judhit Gómez Calderón		Nº IDENTIFICACION	51922171	
DIRECCION DE NOTIFICACION	Calle 45ª sur N.o 89b-45 casa 64 Etapa 7		TELEFONO	N/A	
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACION DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI () NO (x)		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					
N/A					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	16 El Eden	TRATAMIENTO URBANISTICO	Consolidación	PREDIO DE INTERES CULTURAL	SI () NO (X)
BARRIO CATASTRAL	Las Margaritas	ÁREA DE ACTIVIDAD	Proximidad - AAP - Receptora de soportes urbanos		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					
Para este capítulo se consulta el aplicativo de la Secretaria Distrital de Planeacion bajo el titulo CONSULTA EL POT / DOCUMENTOS POT DECRETO 555 DE 2021 y MAPAS DECRETO 555 DE 2021 ALTA RESOLUCION, con el fin de realizar un estudio técnico a la edificación del predio ubicado en la Calle 45ª sur N.o 89b-45 casa 64 Etapa 7 evidenciando que la altura máxima para este predio son tres Pisos.					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI () NO (x)		ANTEJARDÍN	N/A	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	SI () NO (X)				
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Un (1) año y 10 meses		AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A	
INICIO DE LAS OBRAS	N/A				
USOS	Residencial		VOLADIZO	N/A	
ALTURA EN PISOS	Tres (3) pisos		SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	N/A	

ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

REGISTRO FOTOGRAFICO

(Registro Fotografico Aereo Apicativo NUEVO SINUPOT / Bogota 2014)

GRAFICO No. 1



LOCALIZACIÓN DE PREDIO
Calle 45ª sur N.o 89b-45 casa 64 Etapa 7



(Placa Domiciliaria)

(Fachada Principal del Inmueble Ubicado en la Calle 45ª sur N.o 89b-45 casa 64 Etapa 7)



Adecuacion de medidor de agua y gas en ladrillo estructural



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

OBSERVACIONES			
<p>En atención a la orden de trabajo 20245840009643 del veintinueve (29) de Julio del 2024, el cual hace parte integral el Expediente No. 2022584490102060E de 2022 de la INSPECCIÓN OCTAVA “G” DISTRITAL DE POLICÍA de la ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY, se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la Calle 45ª sur N.o 89b-45 casa 64 Etapa 7 se encuentra al momento de la visita:</p> <ul style="list-style-type: none">No Se estaban ejecutando obras de construcción en este momento. Actualmente y según se muestra en el registro fotográfico. <p>HALLAZGOS:</p> <p>Se realiza la verificación a el inmueble encontrando que en las zonas comunes se encuentra ubicados los contadores de agua y gas los cuales tuvieron una modificación en la cajilla de protección, ya que la misma fue protegida y construida en ladrillo estructural, es de aclarar que esta modificación no afecta el predio ni la estructura del mismo.</p> <p>Se pregunta por esas modificaciones los cuales indican que ya fueron aprobadas en asamblea conforme al citado artículo 46, LAS NORMAS DE CONVIVENCIA EN LA PROPIEDAD HORIZONTAL las siguientes decisiones de la asamblea general de copropietarios requieren una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto. No Fue posible hablar con el administrador, pero se solicitó presentar el acta en la próxima audiencia.</p> <p>ARTÍCULO 75. Licencias para reformas, normas arquitectónicas y ampliaciones. <u>Las reformas de las fachadas y áreas comunes, así como las ampliaciones, dentro de los cánones vigentes, requerirán la autorización de la Junta de Copropietarios.</u> En todo caso será necesaria la licencia correspondiente de la autoridad municipal competente.</p> <p>Se revisó el acta de asamblea 032 del 15 de abril del 2024, se aprueban dos modelos para los diseños de las cajas de medidores de agua y de gas.</p> <p>Modelo 1: 94cm x 2.25 cm dos ladrillos abajo Modelo 2:93 cm x 2.10 cm Dos ladrillos arriba</p> <p>CONCLUSION:</p> <p>Teniendo en cuenta que la modificación a las cajillas de medidores fue aprobada en la asamblea 032 del 15 de abril del 2024 NO existe violación al régimen de propiedad horizontal.</p>			
CONCLUSIONES			
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	N/A	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	N/A
		AREA NO LEGALIZABLE (M2)	N/A
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A		
¿HAY OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO?	SI () NO (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI () NO (X)
ELABORADO POR:  Andres Felipe Aldana Charry Ingeniero Civil Matricula Prof: 14202-335551 Cel. 311 830 9984 Ing. Andres Felipe Aldana Charry Apoyo Técnico ALK	RECIBIDO POR: Inspección 8G Elmer Andres Rodríguez Vivas	NOTA:	