

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TECNICO	
15			
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	17 DE ABRIL 2025	No. PRELIMINAR	20245830458613
OBJETO DE LA VISITA	VERIFICACION CONTROL URBANISTICO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	Exp. 018-2009 Si Actúa 2397 - O.B.
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 33 SUR # 82 A - 12	CHIP	AAA0138RTUZ
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	-	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	-
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FEDERICO PARRA MORENO	No. IDENTIFICACIÓN	19450399
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 33 SUR # 82 A - 12	TELÉFONO	-
ASPECTOS TECNICOS			
VERIFICACION DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	-
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
NO REGISTRA TRAMITE RELACIONADO CON LA OBTENCIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN O URBANISMO			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	14 PATIOBONITO	TRATAMIENTO	RENOVACIÓN
		PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	MARÍA PAZ	ÁREA DE ACTIVIDAD	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de actividades económicas
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCION?	NO	ANTEJARDÍN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	7 AÑOS	AISLAMIENTO POSTERIOR	N/A
INICIO DE LAS OBRAS		N/A	
USOS	VIVIENDA	VOLADIZO	N/A
ALTURA EN PISOS	5	SOTANO Y/O SEMISOTANO	N/A

LOCALIZACION

Grafico 1. Información y localización predio CALLE 33 SUR # 82 A - 12
(Imagen Sistema de Información de Norma Urbana y Plan de Ordenamiento Territorial- SINUPOT)

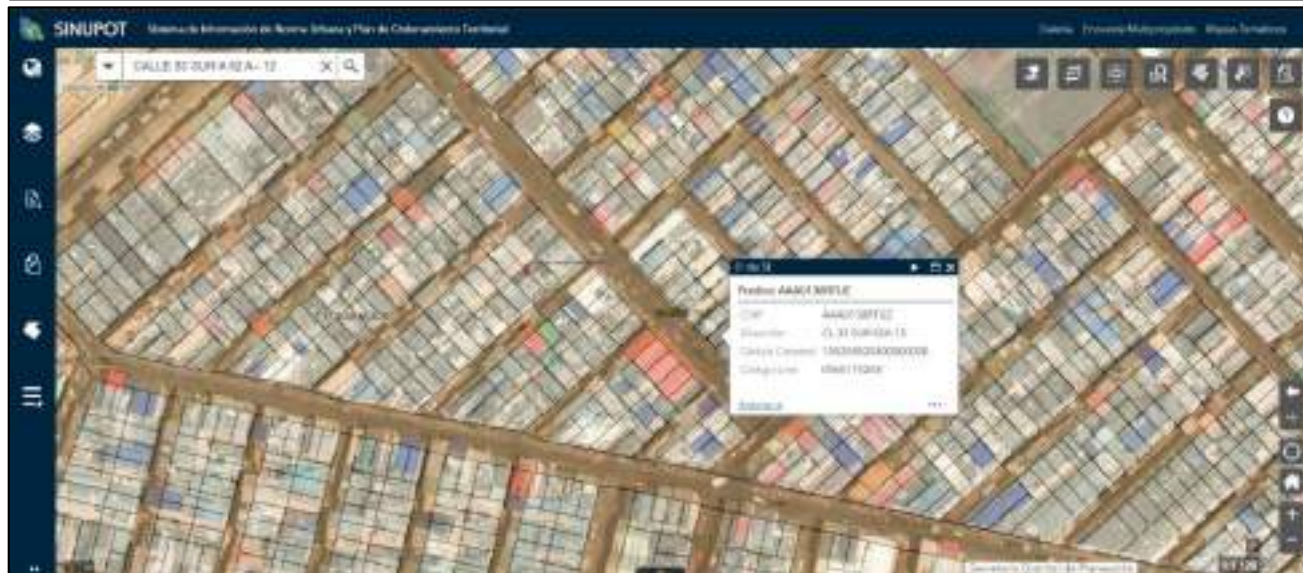
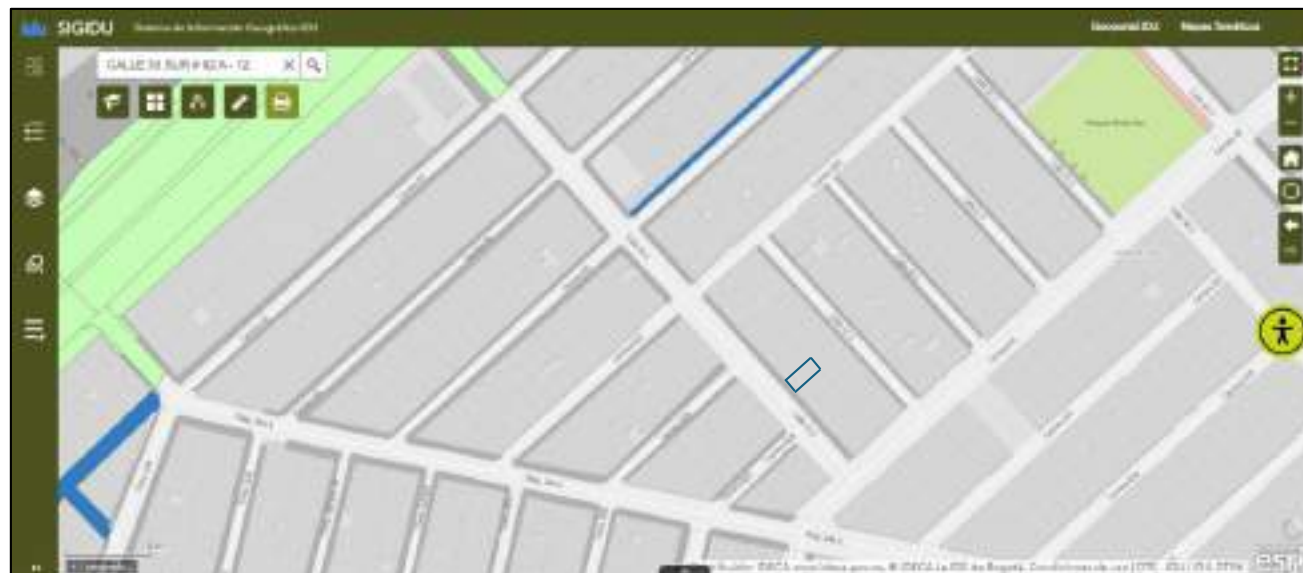


Grafico 2. Licencia de Urbanismo o Construcción CALLE 33 SUR # 82 A - 12
(Sistema de Información Geográfica IDU)



LOCALIZACION

Grafico 3. Información y localización predio CALLE 33 SUR # 82 A - 12
(Visor de la Defensoría del Espacio Público - SIGEP)



Grafico 4. Licencia de Urbanismo o Construcción CALLE 33 SUR # 82 A - 12
(Secretaria del Hábitat)

GOVCO

Inicio

Agendamiento

Consultas electrónicas

Consultas Electrónicas

Consultas Electrónicas

Certificado de Calificación y Plan Legal

Consultas de efectos planeados

Un. de Medición y Construcción

Buscar solicitud / Publicado

Consultas electrónicas y Licencia de Urbanismo y Construcción

Código: AAA0138PTU1

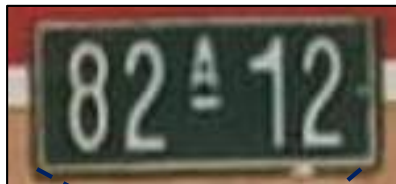
Número de expediente

Consultar

La información de esta página es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo.

FOTOGRAFIAS

Grafico 5. Nomenclatura
CALLE 33 SUR # 82 A - 12



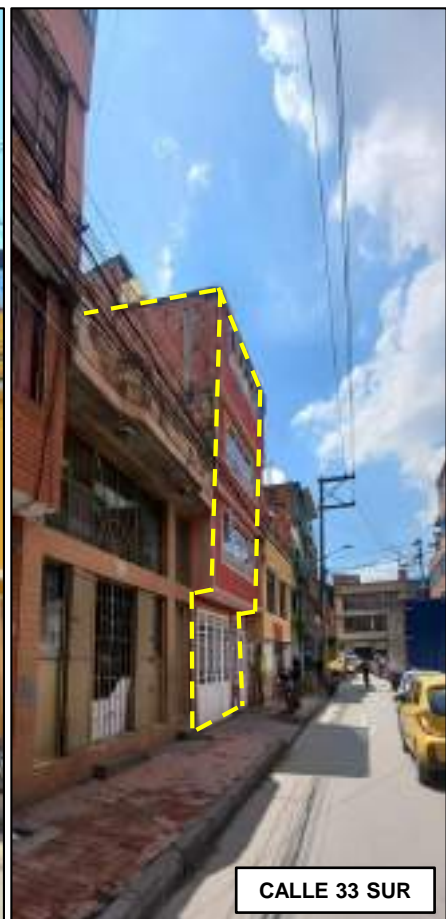
Abril 2019 Google Maps
CALLE 33 SUR # 82 A - 12



Grafico 6. REGISTRO FOTOGRAFICO
CALLE 33 SUR # 82 A - 12



CALLE 33 SUR



CALLE 33 SUR

FOTOGRAFIAS

De acuerdo con la solicitud de visita técnica en relación con la Actuación Administrativa A.A. N° 138-2011 Si Actúa 11518 O.B. y en atención al memorando 20245830458603 se realiza visita técnica mediante un registro fotográfico y ocular al predio localizado en la **CALLE 33 SUR # 82 A - 12** (GRAFICO N° 1,2,3,5 y 6), propiedad de **FEDERICO PARRA MORENO** Identificado con Cedula de Ciudadanía N° **19450399**, con el fin de realizar Visita Técnica de EXPEDIENTE 018-2009 SI ACTUA N°2397-OBRA.

HALLAZGOS:

- 1) Se realiza visita al predio **CALLE 33 SUR # 82 A - 12** (GRAFICO N° 1,2,3,6 y 7) con las siguientes características:

Localización	
Localidad:	8 - KENNEDY
Barrio Catastral:	NARÍA PAZ
Manzana Catastral:	08551752
Lote Catastral:	1890175708
UPZ:	80 - CORABASTOS

Norma Urbana	
UPL (POT 555):	UPL14 - Párr. Bono
Área de actividad (POT 555):	Área de Actividad Constructiva - AAC - Receptora de actividades económicas.
Tratamiento (POT 555):	RENOVACIÓN
Altura máxima (POT 555):	3 pisos
Antejardines Divorcios (POT 555):	N/A
UPZ (POT 186):	80 - CORABASTOS
Sector Normativo (POT 590):	Código Sector: 3 Sector Demanda: D Decreto: Dec 263 de 2018

- 2) Se evidencia una construcción ya terminada (**Sin obra en la actualidad**) de vetustez aproximada de 7 años, en construcción tradicional de bloque H5 y columnas en concreto, con una altura de cuatro (4) pisos de altura en su fachada principal y un quinto (5) piso en su cubierta construido desde la mitad del predio hacia atrás (No visible desde la CALLE 33 SUR) con remate en cubierta liviana.

La construcción se evidencia habitada y sin vestigios de desmonte o demolición de alguno de sus pisos terminados, por lo cual se determina el incumplimiento a la **RESOLUCIÓN N° 008 DEL 04 DE ENERO DE 2012**, "la cual ordena la demolición del cuarto piso por la imposibilidad de legalización".

- 3) El área de infracción:

PISO	AREA
Cuarto	61,00 M2
Quinto	30,00 M2
Total	91,00 M2

AREA SIN PODER LEGALIZAR

- 4) Según PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DECRETO 555 DE 2021 en su Artículo 304. Reglas para la aplicación del índice de construcción efectivo en el tratamiento urbanístico de renovación urbana:

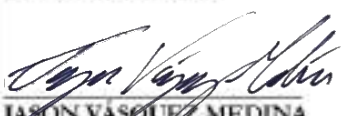
El índice de construcción efectivo que pueden concretar los proyectos en tratamiento urbanístico de renovación se determina así:

1. Los proyectos tramitados directamente mediante licencia urbanística que no incluyan la totalidad de los predios de una manzana pueden alcanzar un índice de construcción efectivo máximo de cinco (5.0).

Por lo tanto estarían permitidos según este artículo 305,0 m2 de los cuales se dividen en el área del lote motivo de esta inspección cuya área es de 61 m2, que darían en total 5 pisos, siempre y cuando cumplan con los respectivos aislamientos sin plan parcial y obra nueva. (El predio no cuenta con licencia, ni presenta ningún trámite en este momento) (Grafico N° 4).

- 5) Según Registro Catastral el propietario es: **FEDERICO PARRA MORENO**, Identificado con Cedula de Ciudadanía N° **19450399**

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	91,00 M2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	N/A
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	91,00 M2
TIPO DE INFRACCIÓN	Incumplimiento RESOLUCIÓN N° 008 DEL 04 DE ENERO DE 2012		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO <u>x</u>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO <u>x</u>
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 JASON VASQUEZ MEDINA Ing. Apoyo - Asesoría de Obras	ING. EDGAR ANDRES GOMEZ Profesional Univ. Cód. 219 Grado 18		