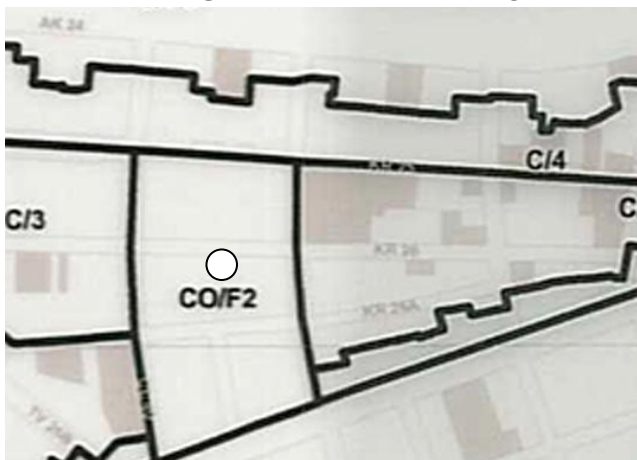


FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO IT 756-13B	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	1 DE AGOSTO DE 2025	No. PRELIMINAR	-
OBJETO DE LA VISITA	REGIMEN DE OBRAS Y URBANISMO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2024634490100534E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 26 #39A-21	CHIP	AAA0082ZSAW
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	JAIRO JIMENEZ	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	79307491
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JAIRO JIMENEZ	No. IDENTIFICACIÓN	79307491
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CARRERA 26 #39A-21	TELÉFONO	3108651332
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	AMPLIACION, MODIFICACION, ADECUACION	LICENCIA No.	11001-2-24-0958
FECHA DE EJECUTORIA	29 ABRIL 2024	FECHA DE VIGENCIA	29 ABRIL 2026
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
<p>Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCION en la(s) modalidad(es) de AMPLIACION, MODIFICACION, ADECUACION para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 26 #39A-21 con chip(s) AAA0082ZSAW matricula(s) inmobiliaria(s) 50C141185, estrato 4, numero de manzana catastral 050 y lote(s) de manzana catastral 043, mazana urbanística 050 del lote urbanístico 043, de la urbanización LA SOLEDAD (localidad de Teusaquillo), PARA ADECUAR Y MODIFICAR UNA EDIFICACION EXISTENTE DE TRES(3) PISOS Y ADOSAR OTRA EDIFICACION EN TRES(3) PISOS PARA PLANTEAR COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS TIPO UNO(1) EN EL PRIMER PISO Y RESIDENCIAL VIVIENDA BIFAMILIAR NO VIS EN LOS DEMAS PISOS PLANTEA TRES(3) BICICLETEROS EL PROYECTO CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO POR EL INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO MEDIANTE LA RESOLUCION No 633 DE SEPTIEMBRE 4 DEL 2023, POR TRATARSE DE UN INMUEBLE EN SECTOR DE INTERES URBANISTICO CON VIVIENDA EN SERIE. Titular(es) AREVALO JIMENEZ MARTHA LUCIA con CC 51810773 / JAIRO ARMANDO JIMENEZ ACOSTA con CC 79307491. Constructor responsable: MONTOYA ECHEVERRY JUAN CAMILO con CC 9738318 Mat: A17402007-9738318.</p> <p>LOTE: 128.42 PRIMER PISO: 84.34 PISOS RESTANTES: 149.46 TOTAL CONSTRUIDO: 233.80</p> <p>ALTURA EN PISOS: 3 No DE EDIFICIOS: 2 ETAPA DE CONSTRUCCION: 1 INDICE EFECTIVO: 1.82</p> <p>ASLAMIENTO POSTERIOR: 6.26 ANTEJARDIN: 3.0 MTS POR KR 26</p>			

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

CONSULTA NORMA URBANA																					
U.P.L.	32 TEUSAQUILLO	TRATAMIENTO	CONSOLIDACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO																
BARRIO CATASTRAL	LA SOLEDAD	ÁREA DE ACTIVIDAD	PROXIMIDAD -AAP- GENERADORA DE SOPORTES URBANOS																		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO																					
																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>TRATAMIENTO</th> <th>SIGLAS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CONSOLIDACIÓN</td> <td>C</td> </tr> <tr> <td>CONSERVACIÓN</td> <td>CO</td> </tr> <tr> <td>RENOVACIÓN URBANA</td> <td>R</td> </tr> <tr> <td>DESARROLLO</td> <td>D</td> </tr> <tr> <td>MEJORAMIENTO INTEGRAL</td> <td>MI</td> </tr> <tr> <th colspan="2">TIPOLOGÍA</th> </tr> <tr> <td>TIPOLOGÍA AISLADA</td> <td>TA</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua</p>						TRATAMIENTO	SIGLAS	CONSOLIDACIÓN	C	CONSERVACIÓN	CO	RENOVACIÓN URBANA	R	DESARROLLO	D	MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI	TIPOLOGÍA		TIPOLOGÍA AISLADA	TA
TRATAMIENTO	SIGLAS																				
CONSOLIDACIÓN	C																				
CONSERVACIÓN	CO																				
RENOVACIÓN URBANA	R																				
DESARROLLO	D																				
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI																				
TIPOLOGÍA																					
TIPOLOGÍA AISLADA	TA																				
<p>TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)</p> <p>C/3 TA — Tratamiento de Consolidación</p> <p>Indica que la tipología es aislada</p> <p>Altura máxima</p> <p>C/3-5 — Indica que puede llegar a este máximo número de pisos, siempre que presente un frente mínimo, así:</p> <p>TC= Mínimo 14 mt</p> <p>TA= Mínimo 24 mt</p> <p>En TA adicionalmente debe tener área mínima de 1200 m2. El predio debe tener frente a vía con perfil vial igual o mayor a 22 mt, siempre que desarrolle alturas iguales o superiores a 8 pisos.</p> <p>Altura por predio</p> <p>Tratamiento de Consolidación</p>																					
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN																					
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI		ANTEJARDÍN	3.0 MTS POR KR 26																	
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)																					
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	2 AÑOS		AISLAMIENTO POSTERIOR	-																	
INICIO DE LAS OBRAS	29 ABRIL 2024																				
USOS	MIXTO		VOLADIZO	NO																	

**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

ALTURA EN PISOS	3	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO
-----------------	---	-----------------------	----

LOCALIZACIÓN

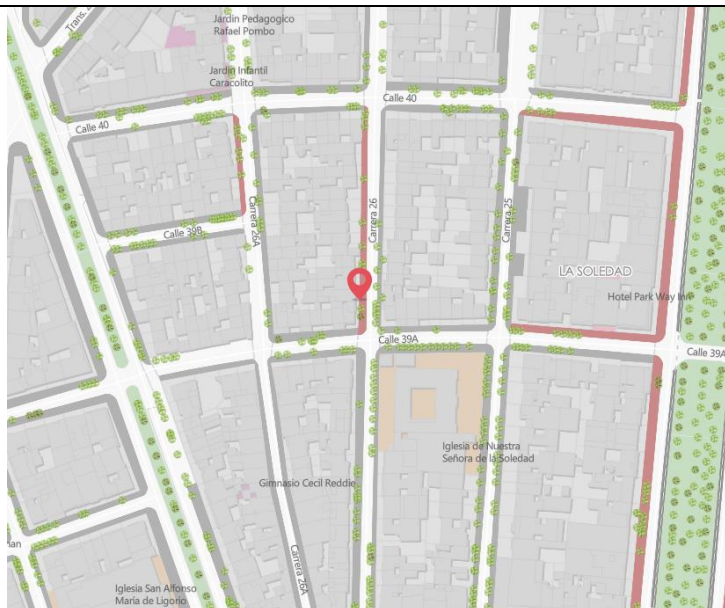


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3: ESTADO ACTUAL



FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO



**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**



IMAGEN 4 : FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS

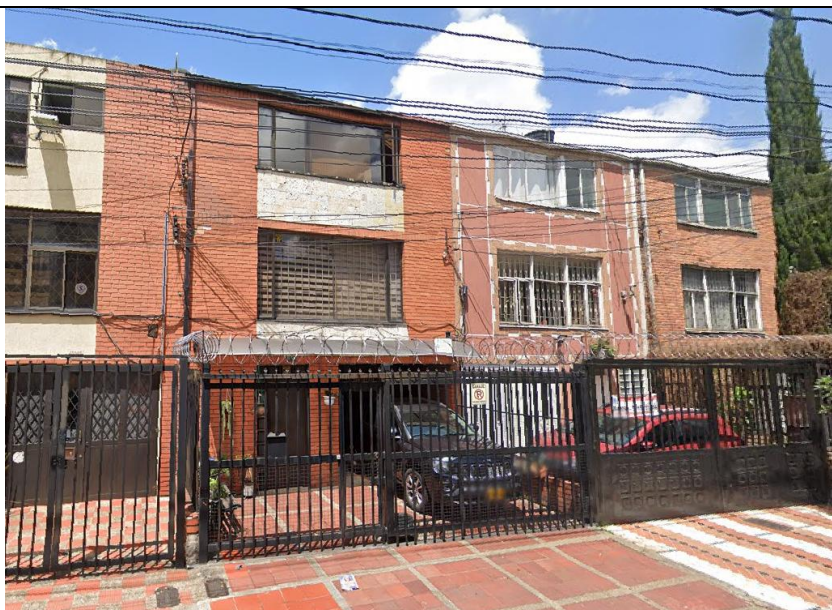


IMAGEN DE GOOGLE STREET VIEW

OBRAS EJECUTADAS

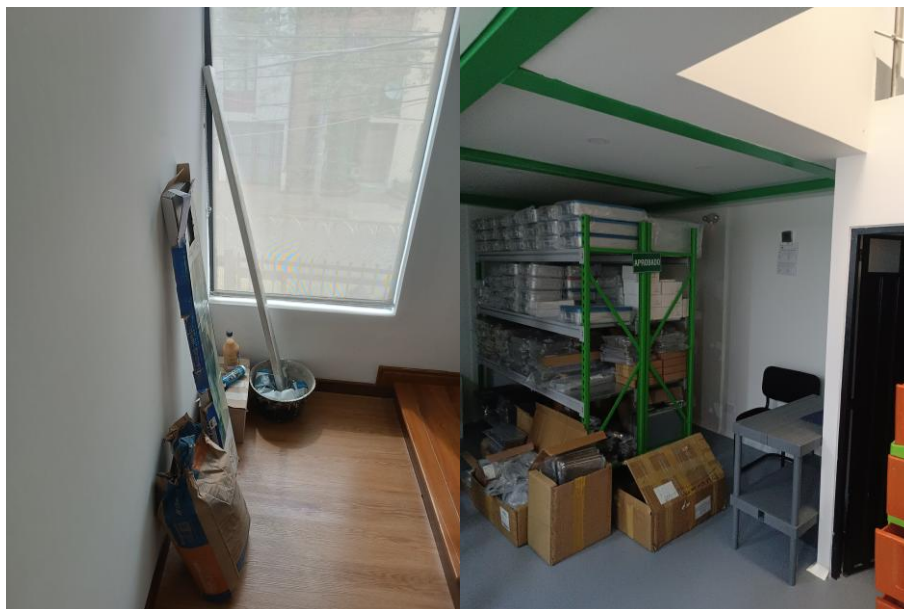
**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

De acuerdo a la visita de inspección y a las imágenes de la plataforma Google Street View se puede establecer que en el predio arriba mencionado no se vienen realizando obras actualmente.

OBSERVACIONES

CARACTERISTICAS DEL PREDIO Y DESARROLLO DEL MISMO

- ✓ Se realiza la visita al predio ubicado en la **CARRERA 26 #39A-21** conforme a la solicitud del expediente.
- ✓ Se trata de una edificación de 3 pisos
- ✓ La visita es atendida por el señor Jairo Jiménez el cual me presenta la licencia de construcción, en esta estipula el uso del predio siendo el primer piso uso comercial y el segundo y tercer piso son de viviendas multifamiliares las cuales concuerdan con la licencia constructiva.
- ✓ El único punto que no respeta la licencia constructiva aportada es el aislamiento posterior el cual debe ser de 6.26 mts como lo estipula la licencia, pero en el lote no hay evidencia de este punto, según el señor Jairo Jiménez se debe a la falta de presupuesto, que, a pesar de eso, continuaran las obras cuando entre el dinero necesario para esta.



Artículo perteneciente a la LEY 1801 DEL 2016,

- **ARTICULOS 135: Comportamientos contrarios a la integridad urbanística:** Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO

- a. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:
2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia.

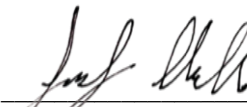
Artículo perteneciente al DECRETO 1077 DEL 2015

- **ARTICULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades:** es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

2.ampliacion: Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas.

3.adecuacion: Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

4.modificacion: Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	6.26 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	No se respeta el aislamiento posterior de 6.26mts que estipula en la licencia presentada		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO <u>X</u>	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO <u>X</u>
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Jorge Enrique Mellado Conde Arquitecto			