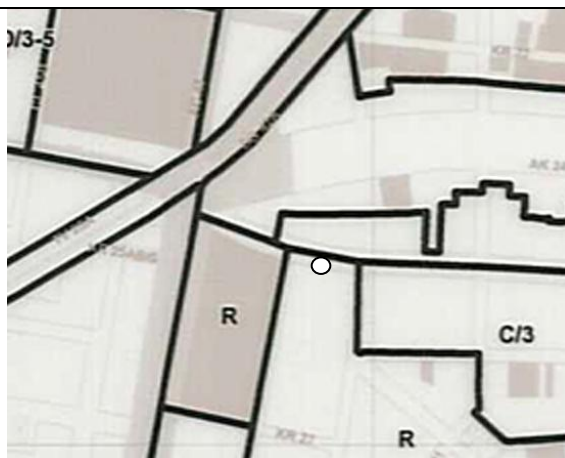


**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT 757-13B		
DATOS GENERALES					
FECHA DE VISITA	1 DE AGOSTO DEL 2025		No. PRELIMINAR	-	
OBJETO DE LA VISITA	QUERELLA		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2025634490100020E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 25 #42-27 APTO 201		CHIP	AAA0082YRYN	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NANCY BERNAL		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	51563825	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	-		No. IDENTIFICACIÓN	-	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CARRERA 25 #42-27 APTO 101		TELÉFONO	3108638301	
ASPECTOS TÉCNICOS					
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTA		LICENCIA No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
LICENCIA DE URBANISMO	NO APORTA		RESOLUCION No.	N/A	
FECHA DE EJECUTORIA	N/A		FECHA DE VIGENCIA	N/A	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA					
AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE APORTA LICENCIA DE CONTRUCCION					
CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	32 TEUSAQUILLO	TRATAMIENTO	RENOVACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	LA SOLEDAD	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE -AAE- RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO					

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



TRATAMIENTO	SIGLAS
CONSOLIDACIÓN	C
CONSERVACIÓN	CO
RENOVACIÓN URBANA	R
DESARROLLO	D
MEJORAMIENTO INTEGRAL	MI
TIPOLOGÍA	
TIPOLOGÍA AISLADA	TA

Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)	
C/3 TA	Indica que la tipología es aislada Altura máxima
C/3-5	Indica que puede llegar a este máximo número de pisos, siempre que presente un frente mínimo, así: TC= Mínimo 14 mt TA= Mínimo 24 mt 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.

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	ANTEJARDÍN	N/A
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	N/A	AISLAMIENTO POSTERIOR	SI
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	0.8 MTS
ALTURA EN PISOS	4	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO
LOCALIZACIÓN			

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

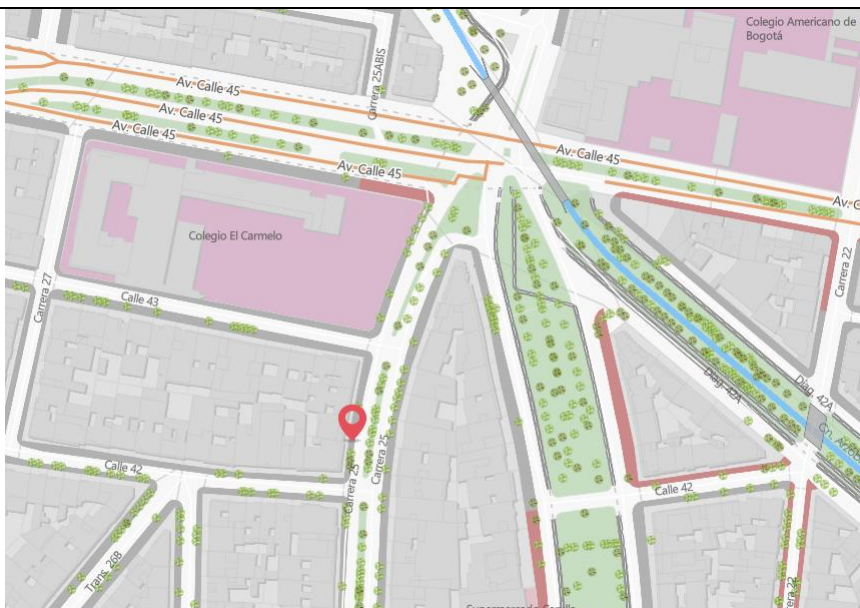


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO

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



IMAGEN 3: ESTADO ACTUAL



PRIMER PISO APTO 101

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



BAÑO SEGUNDO PISO APTO 201



BAÑO SEGUNDO PISO APTO 201

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

IMAGEN 4 : FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS



IMAGEN DE GOOGLE STREET VIEW 2024

OBRAS EJECUTADAS

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

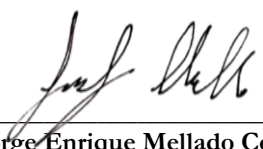
CARACTERISTICAS DEL PREDIO Y DESARROLLO DEL MISMO

- ✓ Se realiza la visita al predio ubicado en la **CARRERA 25 #42-17** conforme a la solicitud del expediente.
- ✓ Se trata de una edificación de 4 pisos la cual está destinada a vivienda multifamiliar
- ✓ La visita fue atendida por la señora Nancy Bernal residente del apartamento 101 del predio ubicado en la carrera 25 #42-17, como lo muestra en las imágenes anteriores se nota una mancha de humedad de un tamaño considerable, la señora Nancy afirma que en varias ocasiones se puede notar un mal olor y goteras, aunque en el momento de la visita no se nota malos olores.
- ✓ Luego de revisar el apartamento de la señora Nancy, se realiza la inspección en el apartamento 201 atendido por el señor Ricardo Bejarano, a quien va dirigida la querrella. A la hora de verificar si se están realizando obras o se realizaron en algún momento, se evidencian manchas de humedad como lo muestran en las imágenes del baño del apartamento 201, en este aparte de la mancha por humedad, se puede notar un olor a humedad y a cañería.
- ✓ El señor Ricardo bejarano afirma que este problema es debido a fisuras causadas por el edificio vecino ubicado en el lado occidental del lote, quien dice que reparó la causa de este problema de humedad, sin embargo, la problemática continua.

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

CONCLUSION

- ✓ De acuerdo a la visita de inspección realizada se puede establecer que el predio objeto de la visita, la causa de la humedad que afecta el apartamento 101 de la señora Nancy Bernal, sino que también es un problema presente en el apartamento del querellado que corresponde al 201. La posible causa de la humedad presente en los apartamentos puede ser el edificio vecino. Es recomendable solicitar la asistencia profesional en este tema.

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	0 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0 m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN			
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO_X_	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO_X_
ELABORADO POR	RECIBIDO POR:	NOTA	
 Jorge Enrique Mellado Conde Arquitecto			