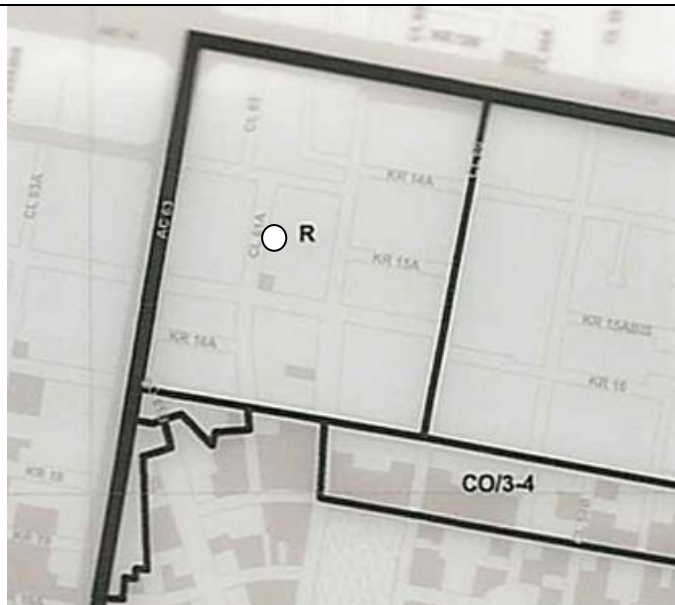


**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico			INFORME TÉCNICO IT 764-13B		
<b>DATOS GENERALES</b>					
FECHA DE VISITA	8 DE AGOSTO DEL 2025		No. PRELIMINAR	-	
OBJETO DE LA VISITA	QUERELLA		No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2025634490100048E	
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 61A #15-63		CHIP	AAA0083ZOCX	
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	TEMILDA MARTINEZ		TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	25.887.847	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	-		No. IDENTIFICACIÓN	-	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 61A #15-63		TELÉFONO	3125114342	
<b>ASPECTOS TÉCNICOS</b>					
<b>VERIFICACIÓN DOCUMENTAL</b>					
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	
<b>ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA</b>					
AL MOMENTO DE LA VISITA NO SE APORTA LICENCIA DE CONTRUCCION					
<b>CONSULTA NORMA URBANA</b>					
U.P.L.	32 TEUSAQUILLO	TRATAMIENTO	RENOVACION	PREDIO DE INTERES CULTURAL	NO
BARRIO CATASTRAL	CHAPINERO OCCIDENTAL	ÁREA DE ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE -AAE- RECEPTORA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		
<b>EDIFICABILIDAD DEL PREDIO</b>					

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

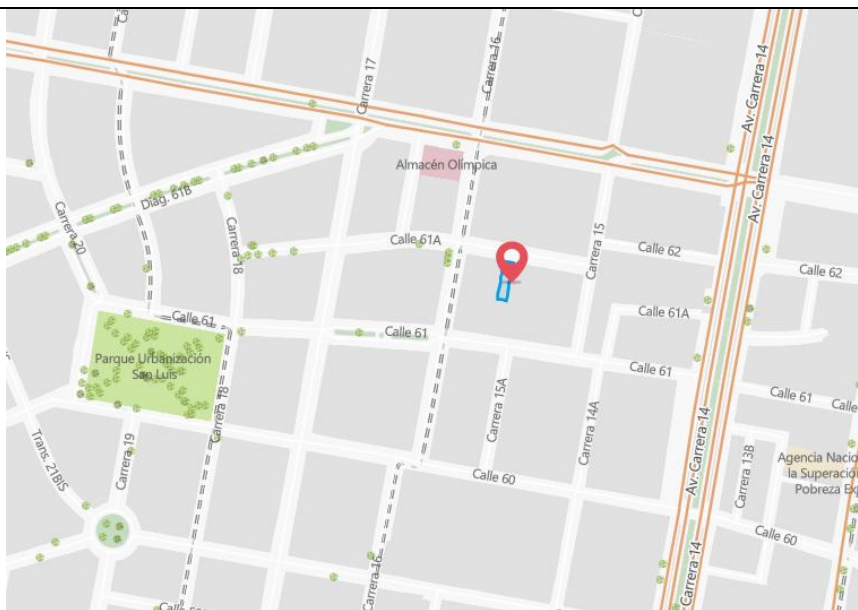
Nota: Cuando no se indique TA, la tipología es continua

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)	
C/3 TA	Indica que la tipología es aislada
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	-
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	0.40
ALTURA EN PISOS	5	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	NO
LOCALIZACIÓN			

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



**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  
APARTAMENTO 101**



**ENTRADA**



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



HABITACION PRINCIPAL



TECHO HABITACION HUESPEDES

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



TECHO DE LA SALA



TECHO DE LA SALA

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



COCINA



COCINA



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



SALA



COCINA



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



TECHO LAVAROPAS



TECHO LAVAROPAS

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



BAÑO PRINCIPAL



COCINA

APARTAMENTO 201

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



COCINA



HABITACION PRINCIPAL

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



**BAÑO DE HUESPEDES**



**BAÑO CERCA AL LAVAROPAS**



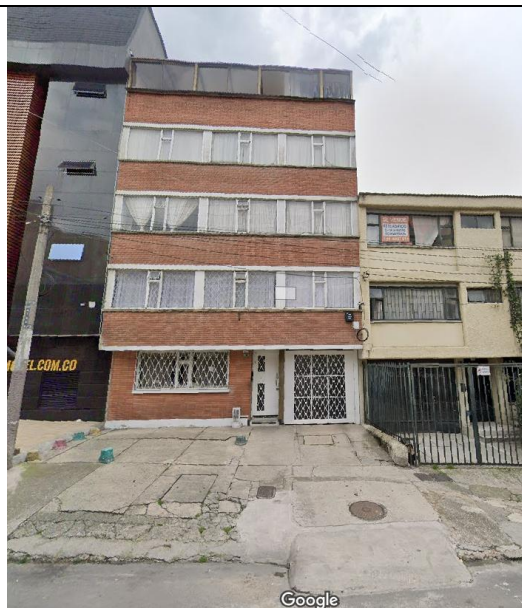
**FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-  
CONTROL URBANÍSTICO  
ALCALDIA LOCAL DE TEUSAQUILLO**

DUCHA  
CLAUSURADA



**BAÑO CERCA AL LAVAROPAS**

**IMAGEN 4: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS**



**IMAGEN DEL APLICATIVO GOOGLE STREET VIEW 2025**

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



IMAGEN DEL APLICATIVO GOOGLE STREET VIEW 2023

**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**

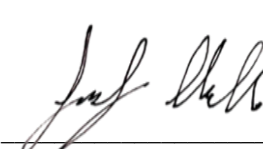
**CARACTERISTICAS DEL PREDIO Y DESARROLLO DEL MISMO**

- ✓ Se realiza la visita al predio ubicado en la **CALLE 61A # 15-63** conforme a la solicitud del expediente.
- ✓ La señora Temilda Martínez permite el acceso a su apartamento con el fin de verificar el estado de la propiedad, solamente al ingreso del la vivienda se puede notar un fuerte olor a humedad, se pueden evidenciar una gran cantidad de grietas en el techo y manchas de humedad, la señora Temilda afirma que la causa de estas humedades son causa de la anterior dueña del apartamento 201, afirma que la anterior dueña a causa de la condición de movilidad limitada de su esposo tuvo que realizar modificaciones y adaptaciones al apartamento para su comodidad y la de su esposo. La señora Temilda afirma que estas modificaciones fueron una de las causas de las humedades de su apartamento. Luego de que el señor Kevin Fernández pasara a ser el dueño del apartamento 201, realizó labores de remodelación en el apartamento. La señora Temilda afirma que esto también ocasionó grietas y humedades en su vivienda.
- ✓ Luego de verificar el estado del apartamento de la señora Temilda Martínez, el señor Kevin Fernández me permitió el acceso a su apartamento, en esto pude comprobar que se realizaron labores de pañete, pintura y enchape, actividades que no requieren una licencia de construcción.
- ✓ se pregunta al encargado de administrar el edificio y al señor Kevin si ha tenido problemas de humedad en su apartamento o en apartamentos de otros pisos, ambos afirman que no, que solo en el apartamento de la señora Temilda tiene este problema. El administrador afirma que el problema viene del edificio vecino ubicado en el lado occidental.

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 las humedades del apartamento de la señora Temilda pueden ser causadas por daños en las tuberías de aguas causados por las intervenciones del anterior dueño del apartamento 201 o por daños en el sistema de aguas del edificio vecino. Es necesario la intervención de un profesional especializado en el área con el fin de localizar el origen de las humedades del predio.

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