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

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		**INFORME TÉCNICO IT –** 20241014A11	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	31/03/2025	No. PRELIMINAR	N/A
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO ANTE JARDIN	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	N/A
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 5 # 27A -19	CHIP	AAA0035DMJZ
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	FANNY ESPERANZA BAQUERO CHINGATE	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	51830785
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	HELMAN ARTURO BAQUERO CHINGATE FANNY ESPERANZA BAQUERO CHINGATE	No. IDENTIFICACIÓN	19262970 51830785
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 5 # 27A -19	TELÉFONO	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A	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

ANÁLISIS DEL PREDIO
EL PREDIO CUENTA CON UNA EDIFICACIÓN DE TRES PISOS CON TERRAZA, UBICADO EN EL BARRIO VERAGUAS, EL CUAL CUENTA CON CERRAMIENTO EN EL AREA DEL ANTE JARDIN, SEGÚN LOS REGISTROS FOTOGRAFICOS DE GOOGLE MAPS DESDE AL AÑO 2018 EL PREDIO YA SE ENCONTRABA CON EL CERRAMIENTO DEL ANTEJARDIN.

CONSULTA NORMA URBANA					
U.P.L.	23-CENTRO HISTORICO	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	VERAGUAS	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP- GENERADORA DE SOPORTES URBANOS		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN? **¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?** **(Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)**	N/A	**ANTEJARDÍN**	N/A
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	8 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	N/A		
USOS	RESIDENCIAL	**VOLADIZO**	NO

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

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: NOMENCLATURA



IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 3 ANTEJARDIN PARTE INTERNA

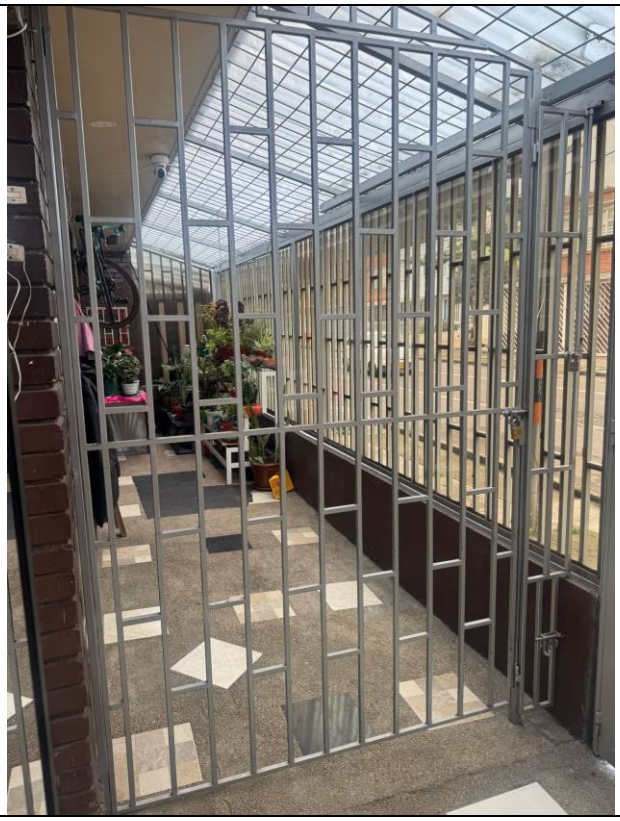


IMAGEN: GOOGLE MAPS 2017



CONCLUSIONES

Durante la visita técnica realizada se pudo evidenciar, que el espacio denominado antejardín cuenta con cerramiento, conformado por muro tolete y puertas metálicas lo que hace imposible el acceso al espacio público, dicho construcción se evidencio desde el 2018 según la plataforma de Google maps, ya que desde esa fecha se observa lo anteriormente mencionado.

Se ha identificado que el antejardín en cuestión está en desacuerdo con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 555. Según lo estipulado en el artículo correspondiente, se prohíbe el cerramiento de los antejardines y otras áreas privadas que afectan el uso público. Esta normativa tiene como objetivo garantizar la conexión y continuidad directa con el espacio público colindante, permitiendo un flujo adecuado entre las áreas privadas y el entorno urbano. Por lo tanto, la presente situación constituye una violación de las regulaciones vigentes.

Se recomienda el retiro de la construcción realizada con el fin de velar por el espacio público del predio.

#	DESCRIPCION	LICENCIA	INMUEBLE	VALORACIÓN	OBSERVACIONES	M2 INFRACCION

4	ANTEJARDIN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	El área que se encuentra en infracción corresponde a 1,77ml y 10,82ml, medidas con las que cuenta el predio en cerramiento.	19,15
TOTAL						**19,15**

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	19,15	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	0.00-m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	19,15
TIPO DE INFRACCIÓN	INCUNPLIMIENTO OCUPACIÓN ESPACIO PUBLICO		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI_X_ NO __	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**	SI__ NO_X_

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA**
Liliana Cendales P. Ingeniera Civil		