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	12/05/2025	No. PRELIMINAR	N/A
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2025643490101829E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARERRA 15#12-51	CHIP	AAA0034JWCX
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	ELIZABETH ORTIZ RUEDA	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JS INVERSIONES SAS INVERSIONES METROTECHCOLOMBIA SAS	No. IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CARERRA 15#12-51	TELÉFONO 3125220751	N/A

ASPECTOS TÉCNICOS

VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-3-24-2588
FECHA DE EJECUTORIA	23/12/2024	FECHA DE VIGENCIA	23/12/2026
LICENCIA DE URBANISMO	-	RESOLUCION No.	-
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-

ANÁLISIS DE LICENCIA APORTADA

Mediante acto administrativo 11001-3-24-2588 del 19 de noviembre de 2024, se aprueba licencia de construcción en la modalidad(es) de ampliación, adecuación, modificación, demolición parcial, refuerzo de estructuras, aprobación de planos de propiedad horizontal. Para una edificación de tres y cinco pisos.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	23-CENTRO HISTORICO	**TRATAMIENTO**	RENOVACIÓN	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	VOTO NACIONAL	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP BIC Nacional: se rige por lo establecido en la Resolución que lo aprueba o la norma que la modifique o sustituya		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

Edificación de tres/ cinco pisos con altura máxima de 8.64m/14.40m, con un sótano, con índice de ocupación 0.69, con aislamiento posterior de 8.95 m a nivel de terreno.

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	NO SE PUEDE DETERMINAR	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	8.95M
INICIO DE LAS OBRAS	AUN NO HAN INICIADO OBRAS		

USOS	COMERCIAL	**VOLADIZO**	N/A
ALTURA EN PISOS	3/5 PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	-

LOCALIZACIÓN

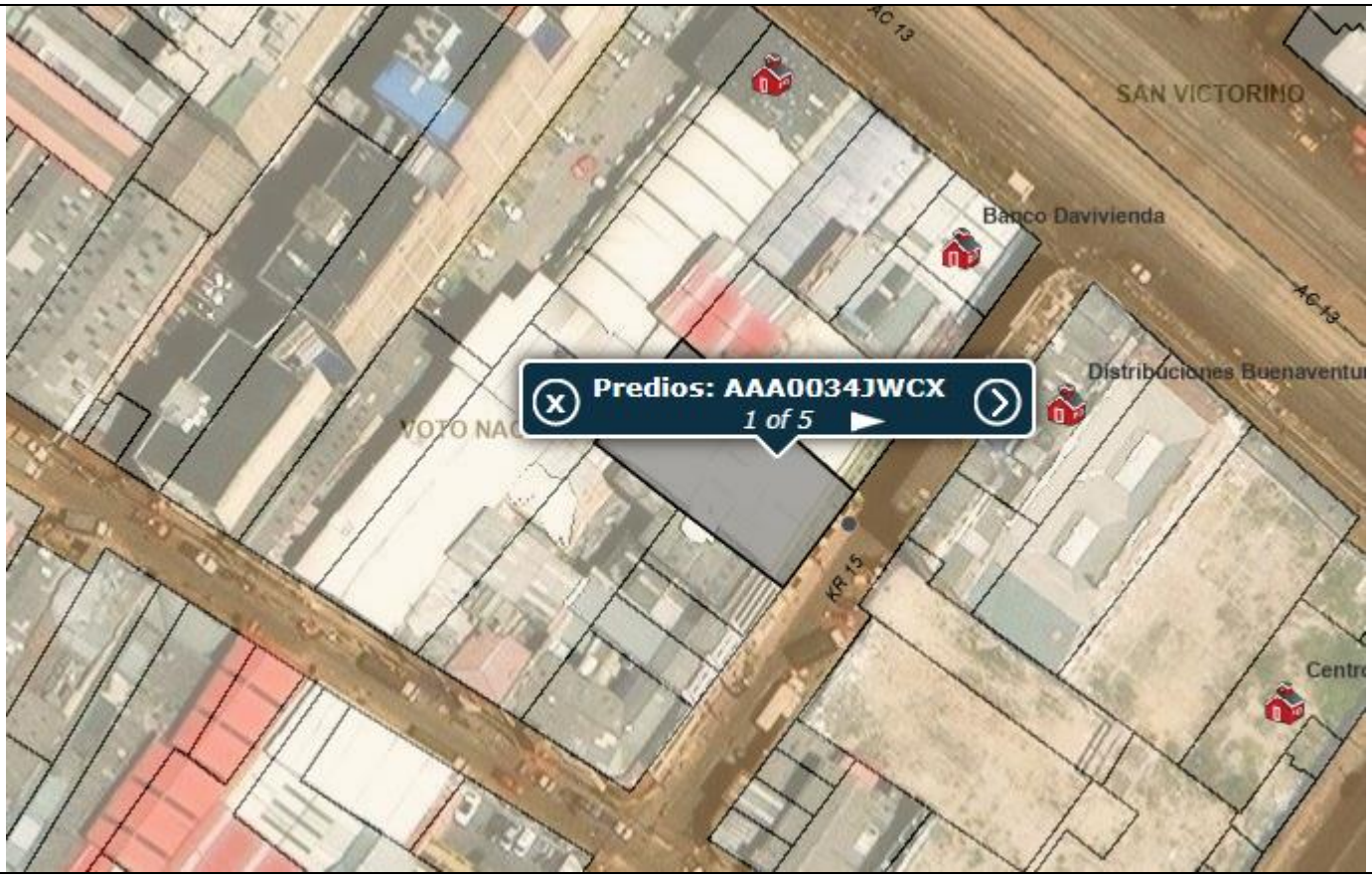


IMAGEN 1: FACHADA DEL PREDIO

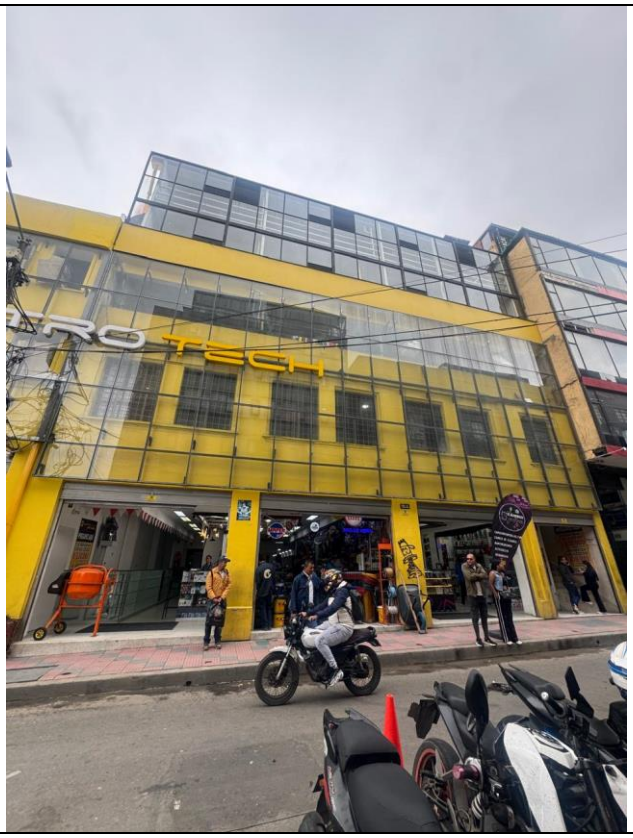
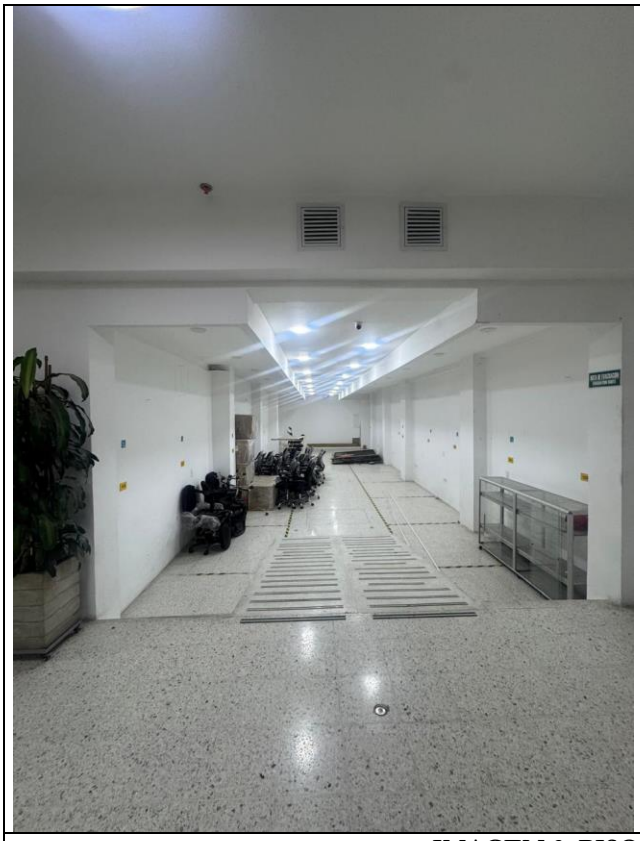




IMAGEN 2: PARTE INTERNA DEL PREDIO PISO 1



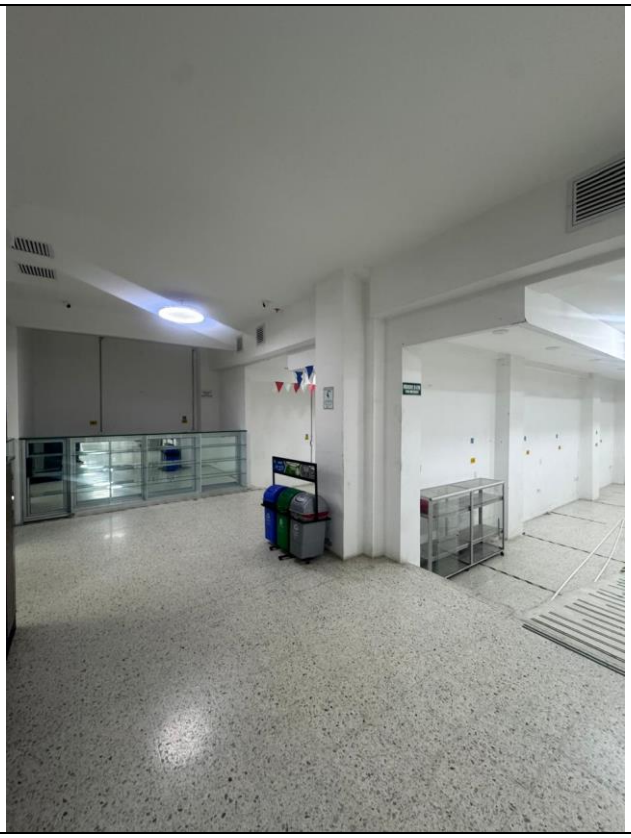


IMAGEN 3: PISO 2 PARTE INTERNA DEL PREDIO



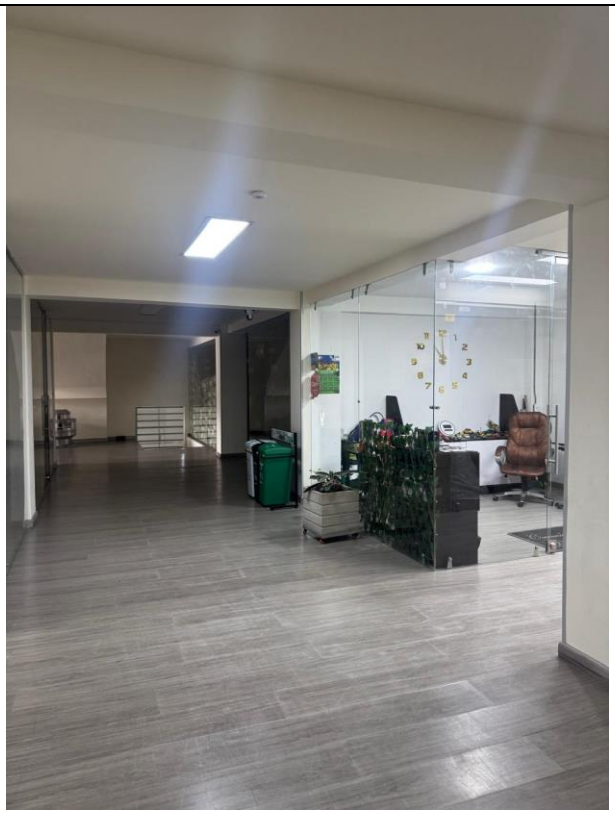


IMAGEN 4: GOOGLE MAPS 2024

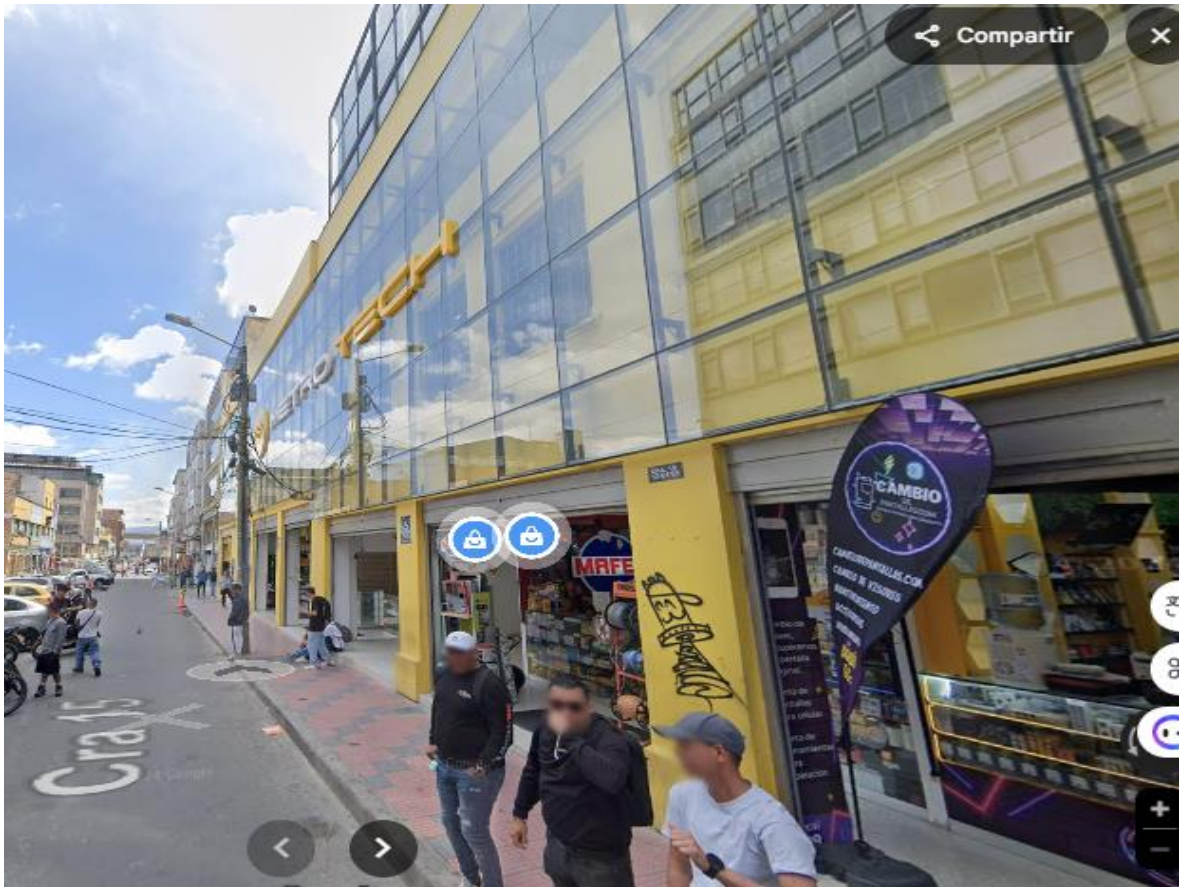


IMAGEN 5:GOOGLE MAPS 2019



CONCLUSIONES

SEGÚN LA VISITA REALIZADA AL PREDIO, SE HA OBSERVADO QUE HA HABIDO MEJORAS LOCATIVAS SIGNIFICATIVAS. ENTRE ESTAS MEJORAS SE INCLUYE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS MEDIANTE EL USO DE DRYWALL, LO CUAL NO IMPLICA UN CAMBIO EN LA PARTE ESTRUCTURAL DEL INMUEBLE.

ADEMÁS, SE VERIFICÓ QUE EL PREDIO NO CUENTA CON EL ESPACIO DE AISLAMIENTO POSTERIOR, YA QUE NO SE HAN LLEVADO A CABO DEMOLICIONES NI CONSTRUCCIONES NUEVAS EN ESA ÁREA. SIN EMBARGO, SE HAN OBSERVADO TRABAJOS DE PINTURA Y LA INSTALACIÓN DE LUMINARIAS, QUE CONTRIBUYEN A LA MEJORA ESTÉTICA Y FUNCIONAL DEL ESPACIO.

TAMBIEN, SE PUDO VERIFICAR QUE APROXIMADAMENTE HACE UN AÑO SE REALIZÓ UN CAMBIO EN LA FACHADA DEL PREDIO. ESTE CAMBIO CONSISTIÓ ÚNICAMENTE EN TRABAJOS DE MANTENIMIENTO, DADO QUE EL INMUEBLE ES DE ANTIGÜEDAD CONSIDERABLE. SE LLEVÓ A CABO LA INSTALACIÓN DE VIDRIO NUEVO; SIN EMBARGO, ES IMPORTANTE DESTACAR QUE NO SE MODIFICARON NI LAS VENTANAS NI LA ESTRUCTURA DE LA FACHADA, LIMITÁNDOSE LAS INTERVENCIONES A LA PINTURA Y LA INSTALACIÓN DEL VIDRIO.

EN RESUMEN, SE HAN REALIZADO VARIAS OBRAS EN EL PREDIO, LAS CUALES CORRESPONDEN A MEJORAS LOCATIVAS, INCLUYENDO LA INTERVENCIÓN EN LA FACHADA. SIN EMBARGO, NO SE HAN EJECUTADO OBRAS RELACIONADAS CON LA NUEVA LICENCIA APROBADA. ADICIONALMENTE, ESTAS OBRAS ERAN NECESARIAS PARA MANTENER EL PREDIO EN CONDICIONES ADECUADAS.

SE RECOMIENDA DARLE SEGUIMIENTO A LA LICENCIA PARA DETERMINAR SI EL PREDIO FINALMENTE SERA

<table>
<tr><td colspan="5">INTERVENIDO</td></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2"></td><td>ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="4">INCUNPLIMIENTO OCUPACIÓN ESPACIO PUBLICO</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI__ NO __</td><td colspan="2">¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI__ NO_X_</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

Ingeniera Civil</td><td>RECIBIDO POR:</td><td colspan="2">NOTA</td><td></td></tr>
</table>