Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico	**INFORME TÉCNICO IT – 20241014A11**

DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	19/05/2025	No. PRELIMINAR	N/A
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2025643490102219E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 1C #25-04 APTO 605	CHIP	AAA0257XSJZ
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	CANDY PACAYA HUAHARY	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	N/A
NOMBRE DEL TITULAR DE LA LICENCIA	DIANA MILENA MUÑOZ CASAS JESUS ANDRES PERDOMO SANCHEZ	No. IDENTIFICACIÓN	1.007.352.031 1.010.169.032
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CL 1C 25 04 APT. 605 T	TELÉFONO	3108192234

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	-
FECHA DE EJECUTORIA	-	FECHA DE VIGENCIA	-
LICENCIA DE URBANISMO	N/A	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

NO SE SUMINISTRA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	23 - Centro Histórico	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	004107 - SANTA ISABEL SUR	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social		

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

Artículo 310.Normas de edificabilidad aplicables al tratamiento urbanístico de consolidación. Aplican las siguientes normas: 1. Los índices de ocupación y construcción son resultantes de la aplicación de las normas volumétricas. 2. La altura en pisos que pueden alcanzar los predios es la indicada en los mapas CU-5.4.2 a CU 5.4.33 – "Edificabilidad máxima", para cada una de las Unidades de Planeamiento Local, que forman parte del presente Plan. De acuerdo con el mapa de Edificabilidad UPL Centro Histórico, el predio con CHIP: AAA0257XSNX se encuentra en zona C/4. Lo que significa una altura máxima permitida de cuatro (4) pisos

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN

¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO

¿ES REPARACIÓN LOCATIVA? (Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MENOS 2 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	SI
INICIO DE LAS OBRAS	SIN DETERMINAR		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	2	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO

LOCALIZACIÓN

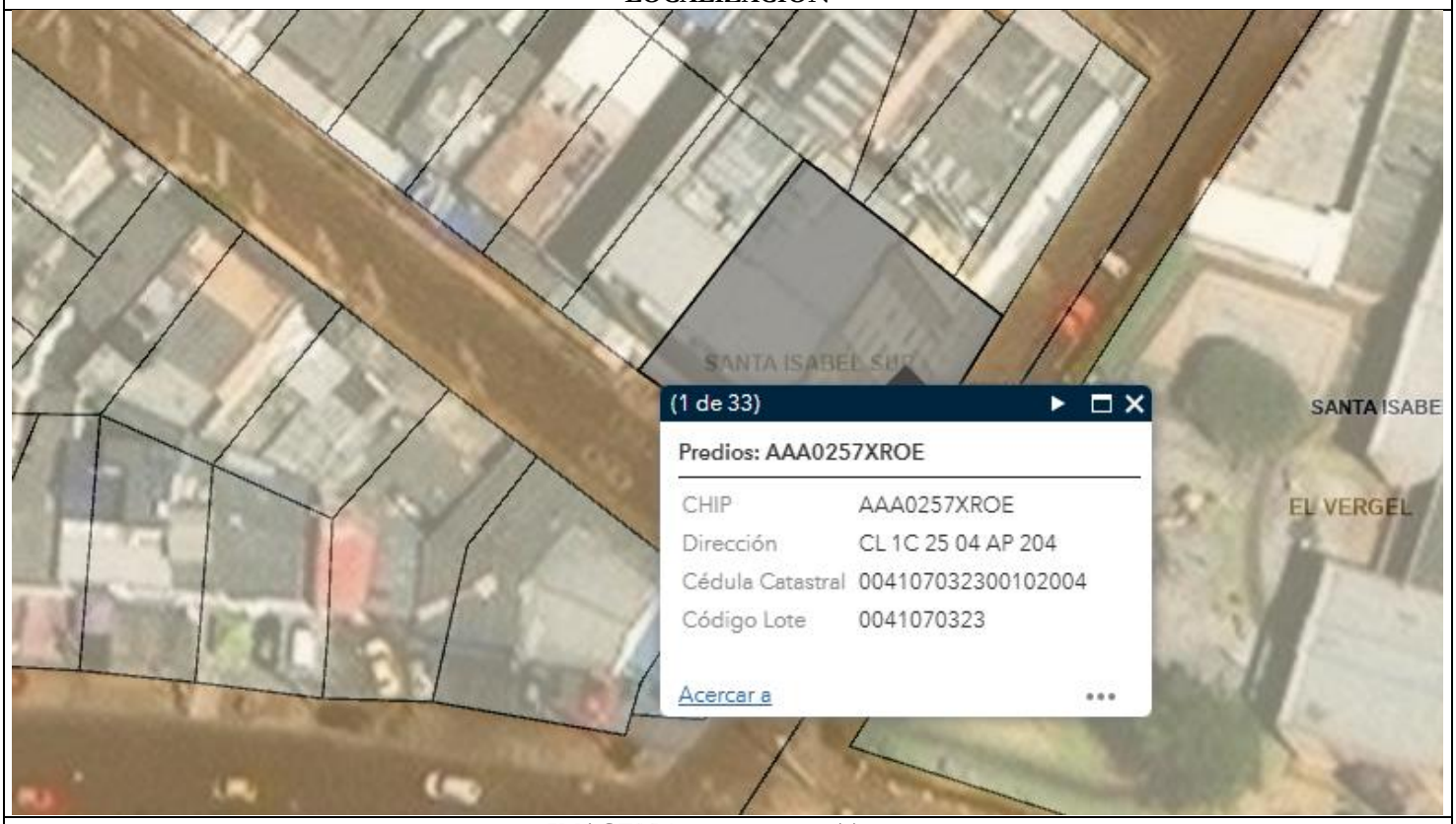


IMAGEN 1: NOMENCLATURA



IMAGEN 2: CONSTRUCCIÓN SEGUNDO NIVEL



IMAGEN 3: CLOSET SEGUNDO NIVEL

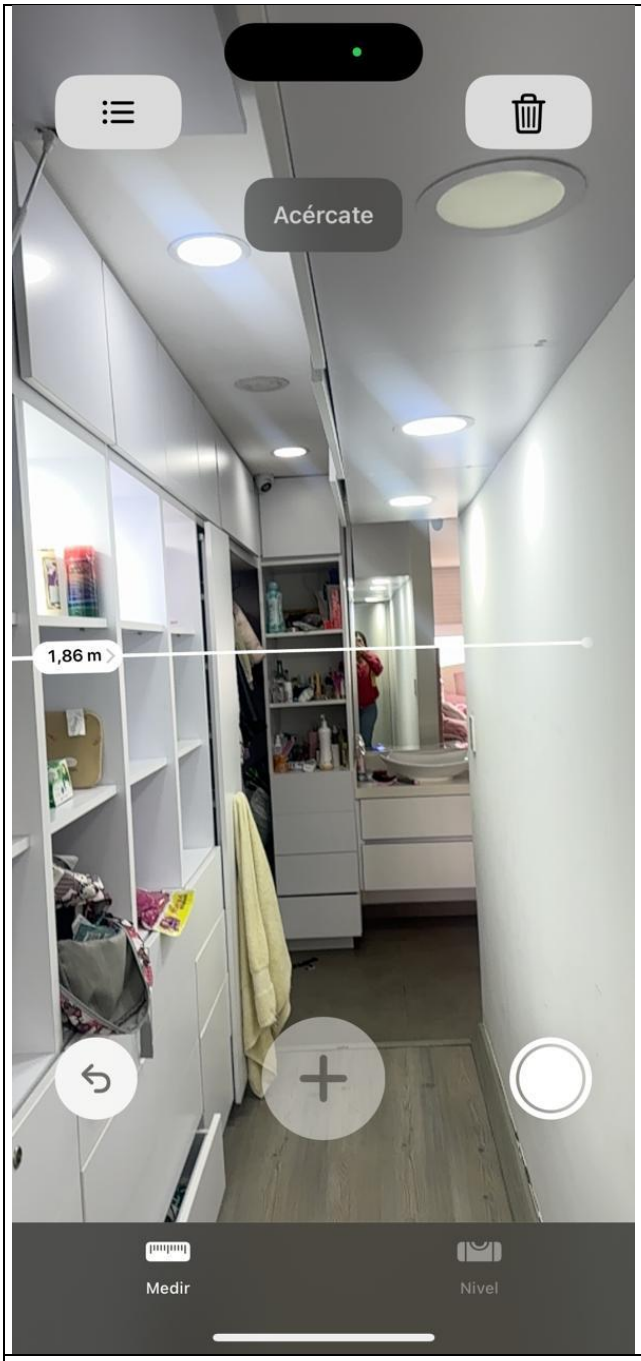
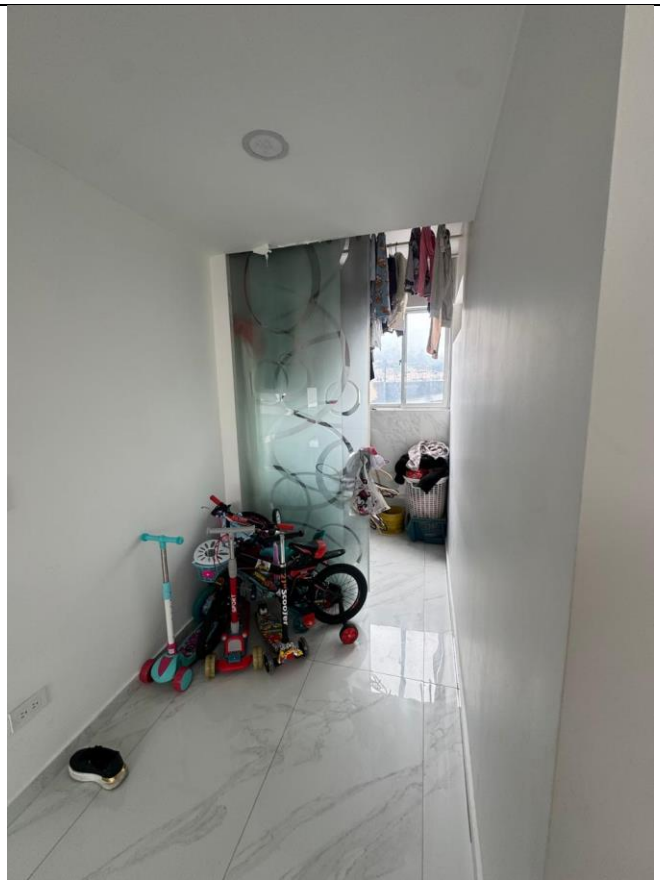




IMAGEN 4: PLANOS APORBADOS



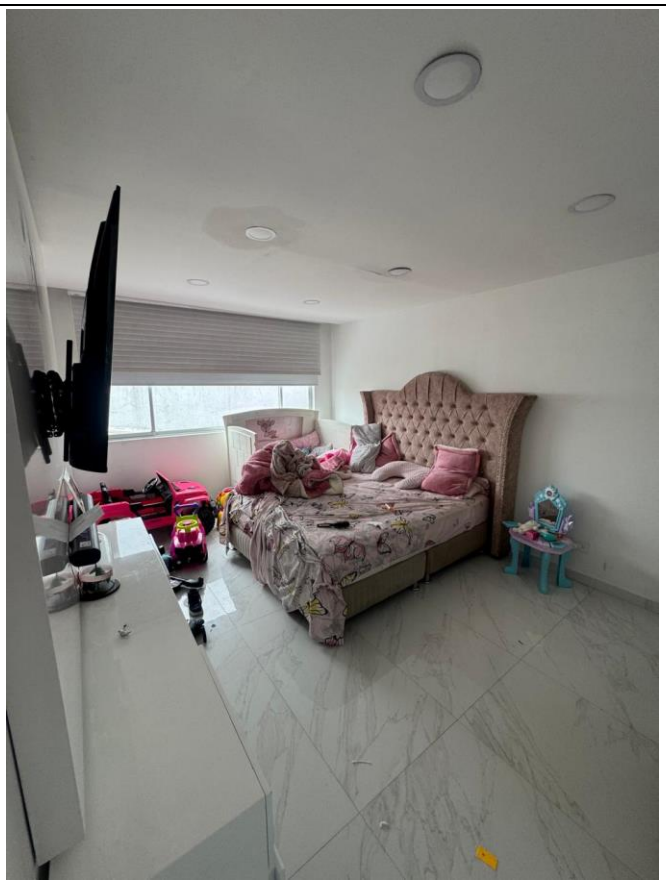


IMAGEN: SEGUNDO NIVEL CONSTRUIDO





OBRAS EJECUTADAS

Se llevó a cabo una visita técnica al apartamento ubicado en el último nivel del Edificio Altos de Santa Isabel, con el propósito de inspeccionar y verificar las modificaciones realizadas en la estructura del inmueble. Durante dicha visita, se constató la ejecución de una obra de ampliación consistente en la construcción de un segundo piso dentro del área originalmente destinada a la unidad habitacional.

En el nuevo nivel, se observó una distribución específica de los espacios, que incluye un patio, un Wolking closet, un baño, una habitación y un hall. Estos ambientes fueron habilitados sobre la estructura del primer nivel, utilizando materiales y acabados que, en algunos casos, evidencian una adaptación reciente. Se registraron detalles técnicos relativos a la integración de esta ampliación con la estructura original del edificio, incluyendo posibles intervenciones en la instalación de sistemas hidráulicos, eléctricos y de ventilación, así como la estabilidad de la construcción cabe resaltar que no se tuvo en cuenta la normatividad vigente.

Esta visita tiene como finalidad generar un informe detallado que permita determinar la legalidad y la adecuación de las modificaciones realizadas, así como evaluar la viabilidad de mantener la ampliación bajo las condiciones actuales.

OBSERVACIONES

Se efectuó una visita técnica con el objetivo de verificar las condiciones del inmueble en cuestión, durante la cual se constató la ejecución de una ampliación no autorizada que consistió en la construcción de un piso adicional en el apartamento ubicado en el Edificio Altos de Santa Isabel. La obra fue realizada sin la debida autorización y sin cumplir con la normatividad vigente en cuanto a regulaciones urbanísticas y de construcción.

En particular, se identificó que la edificación del segundo piso se llevó a cabo sin considerar las cargas estructurales adicionales que esta ampliación implica, lo cual representa un incumplimiento de las normativas técnicas correspondientes que regulan la seguridad estructural de las edificaciones. Esta falta de análisis y planificación adecuada pone en riesgo la estabilidad y la seguridad del edificio en su totalidad, ya que no se realizaron los estudios previos necesarios para determinar la capacidad de la estructura original para soportar las cargas adicionales generadas por la construcción del nuevo nivel.

Asimismo, se observó que la ampliación fue ejecutada sin los permisos pertinentes y sin las aprobaciones de las autoridades competentes, lo que conlleva una vulneración de los procedimientos legales establecidos para la modificación de inmuebles en áreas residenciales. La falta de planificación y control en este proceso puede resultar en sanciones administrativas y posibles medidas correctivas que se deberán tomar para regularizar la situación.

En cuanto al estado de la obra, se verificó que, aunque no fue posible determinar con precisión la antigüedad exacta de la construcción del segundo piso debido a la falta de documentación oficial que respalde dicha intervención, a simple vista y según las características observadas, la ampliación no presenta signos de ser una construcción realizada hace más de tres años. Los materiales utilizados y el acabado de la obra sugieren que la construcción es relativamente reciente, lo que coincide con la sospecha de que esta ampliación se llevó a cabo en un periodo corto de tiempo, probablemente sin los controles adecuados de calidad o seguridad.

En conclusión, la visita técnica permitió confirmar que la construcción del segundo piso fue realizada de manera ilegal, sin el cumplimiento de la normativa vigente, lo que podría generar riesgos estructurales y legales para los ocupantes del inmueble y el resto del edificio. La falta de planificación en términos de cargas estructurales y la ausencia de documentación oficial hacen que esta obra carezca de la validez técnica y legal que debiera tener.

Según las medidas tomadas al área del segundo piso se determinó que los m2 incumplidos aproximadamente son 36,52m2

CONCLUSIONES				
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	36,52- m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		0.00-m2
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		0.00m2
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A			
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO _X_	**¿SE DEJÓ CITACIÓN?**		SI__ NO_X_
ELABORADO POR Liliana Cendales P. Ingeniera Civil	**RECIBIDO POR:**		**NOTA**	