**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 | 09/06/2025 | No. PRELIMINAR | N/A |
| OBJETO DE LA VISITA | CONTROL URBANISTICO | No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA | 2025643490102793E |
| DIRECCIÓN DEL INMUEBLE | CALLE 3# 14-96 | CHIP | AAA0034PZKC |
| NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE | MARIA DEIFILIA GESAMAG DE LUCER | TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN | 31.131.565 |
| NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE | MARIA DEIFILIA GESAMAG DE LUCER | No. IDENTIFICACIÓN | 31.131.565 |
| DIRECCIÓN DE NOTIFICACION | CALLE 3# 14-96 | TELÉFONO | 3176983603 |

**ASPECTOS TÉCNICOS**

**VERIFICACIÓN DOCUMENTAL**

| | | | |
|---|---|---|---|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | NO | 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 DE LA SITUACIÓN**

SE LLEVÓ A CABO UNA VISITA TÉCNICA AL PREDIO DE LA SEÑORA MARIA DEIFILIA, QUIEN HA EXPRESADO SU MALESTAR DEBIDO A LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN REALIZADAS EN EL PREDIO COLINDANTE. LAS PRINCIPALES AFECTACIONES IDENTIFICADAS SON LAS SIGUIENTES:

AFECTACIONES EN EL TEJADO:

ADICIONALMENTE, SE EVIDENCIÓ QUE EL TEJADO DEL FRENTE DEL PREDIO DE LA SEÑORA MARIA DEIFILIA SE HA VISTO COMPROMETIDO, POSIBLEMENTE DEBIDO A LA ACUMULACIÓN DE MATERIALES Y ESCOMBROS PROVENIENTES DE LA OBRA COLINDANTE.

AFECTACIONES EN LOS MUROS:

SE EVIDENCIO QUE LOS MUROS COLINDATES A LA CONSTRUCCIÓN PRESENTAN FISURAS Y DESPRENDIMIENTOS DE ESTOS.

**CONSULTA NORMA URBANA**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **U.P.L.** | UPL23 - Centro Histórico | **TRATAMIENTO** | RENOVACIÓN | **PREDIO DE INTERES CULTURAL** | **NO** |
| **BARRIO CATASTRAL** | EDUARDO SANTOS | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés social | | |

**ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?**<br>**¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?**<br>**(Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)** | NO<br>NO | **ANTEJARDÍN** | NO |
| **TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS**<br>(VETUSTEZ DE CADA OBRA) | MAS DE 10 AÑOS | **AISLAMIENTO POSTERIOR** | N/A |
| **INICIO DE LAS OBRAS** | SIN DETERMINAR | | |
| **USOS** | RESIDENCIAL | **VOLADIZO** | NO |
| **ALTURA EN PISOS** | 2 PISOS | **SÓTANO Y/O SEMISÓTANO** | NO |

**LOCALIZACIÓN**

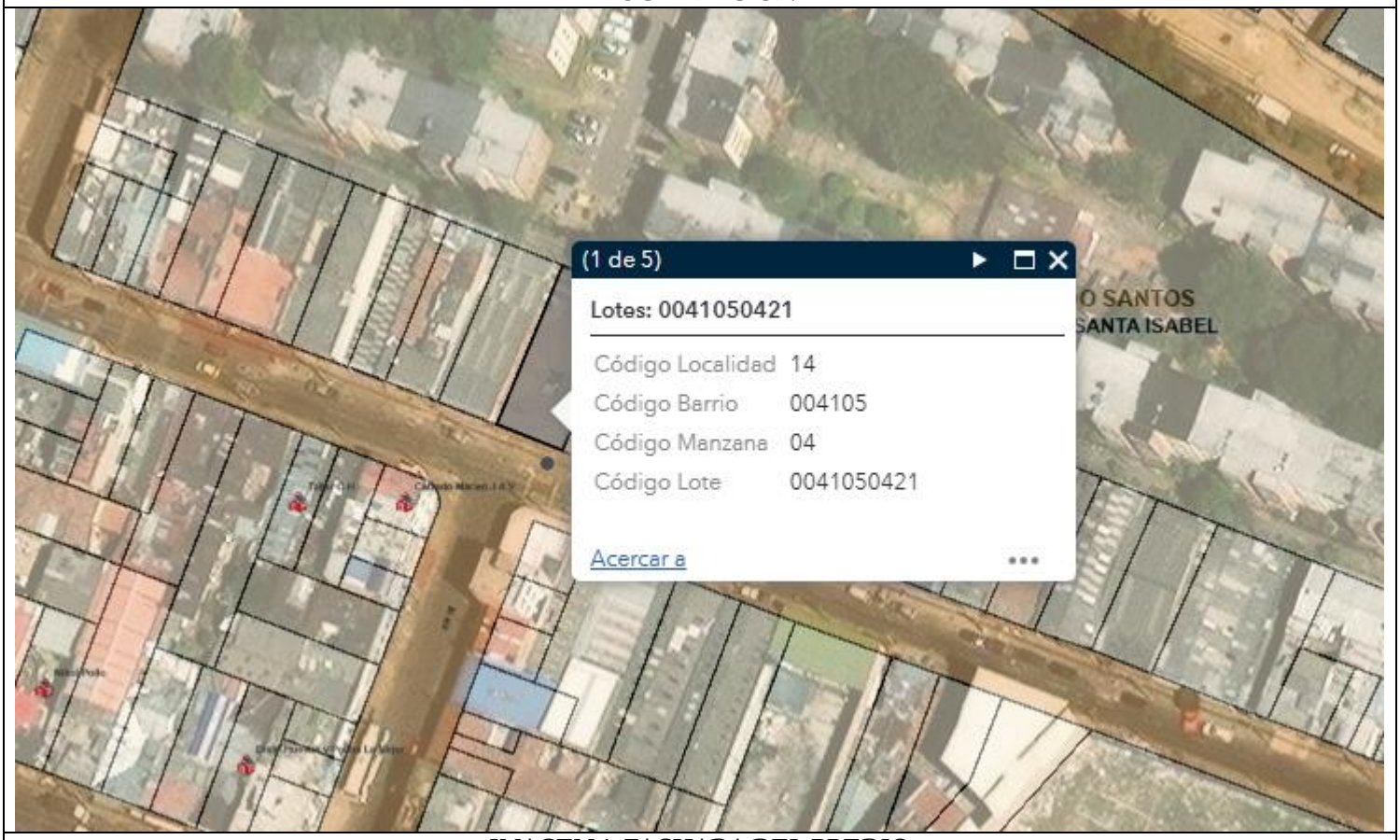


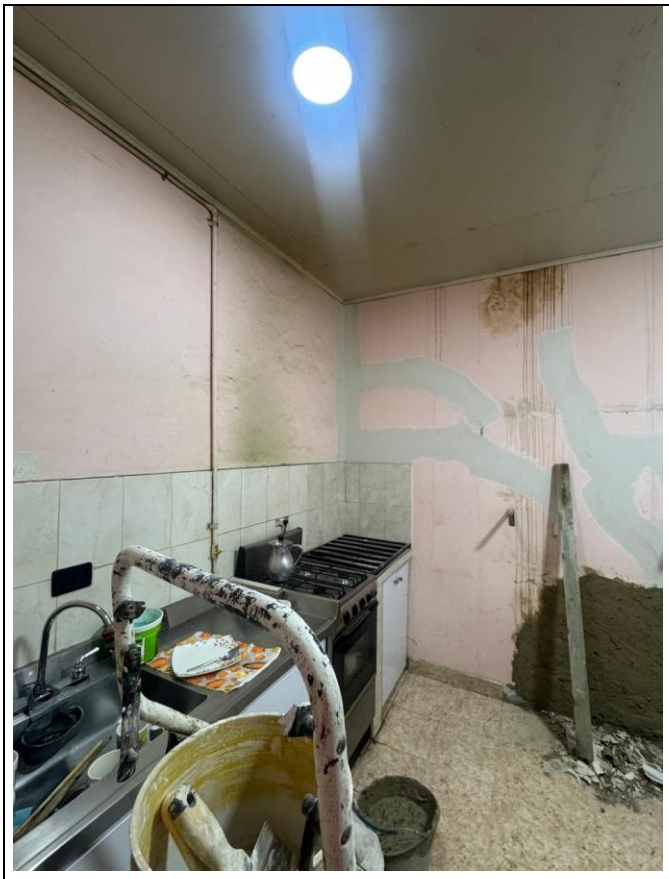

**IMAGEN 1: FACHADA DEL PREDIO**



**IMAGEN 2: EDIFICIO EN CONSTRUCCIÓN**



**IMAGEN 3: AFECTACIONES PREDIO COLIDANTE**



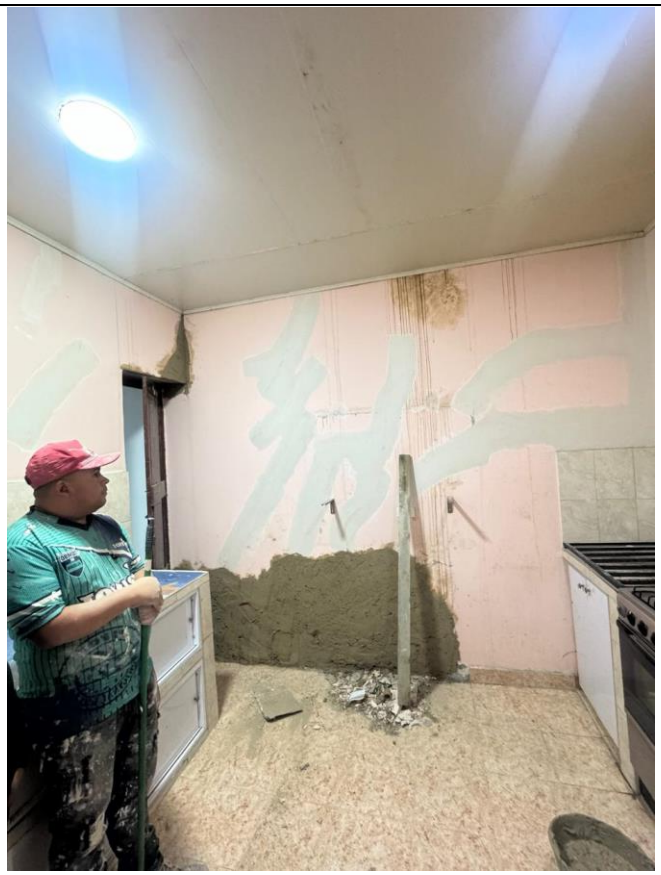


**IMAGEN 4**: AFECTACIONES PREDIO COLINDANTE





**IMAGEN 5**: REPARACIONES REALIZADAS



**OBSERVACIONES**

El proceso constructivo del edificio en cuestión ha provocado alteraciones estructurales en el predio colindante, ocasionando daños significativos en su integridad. Entre los efectos observados se incluyen la aparición de grietas en paredes y la afectación de muros, los cuales presentan signos de deterioro y fisuras de diversa magnitud. Cabe destacar que, con el fin de documentar estos daños, al inicio del proceso constructivo se procedió al levantamiento de actas de vecindad, las cuales sirven como base para identificar, registrar y verificar los daños ocurridos, permitiendo su correlación con las obras de construcción realizadas en el predio contiguo.

**CONCLUSIONES**

Una vez identificados y documentados los daños provocados por la obra de construcción en el edificio colindante, se ha podido constatar que los perjuicios incluyen afectaciones significativas en el tejado y en los muros del predio afectado. Los daños observados consisten principalmente en la aparición de agrietamientos estructurales, así como derrumbes parciales en el muro colindante, lo cual compromete la estabilidad de la edificación. Estos daños estructurales han sido verificados mediante inspecciones visuales y técnicas, las cuales han permitido definir la magnitud de las fisuras y los sectores comprometidos.

Además, durante el proceso de inspección, se pudo evidenciar que los responsables de la obra de construcción en curso han adoptado medidas correctivas para reparar los daños ocasionados. A tal efecto, se constató la presencia de personal técnico y obrero trabajando en el lugar, llevando a cabo labores de reparación en los muros afectados, con el objetivo de restaurar la integridad estructural del predio colindante.

En paralelo, se mantuvo comunicación directa con la hija de la propietaria del predio afectado, quien manifestó que, en efecto, se han venido atendiendo las solicitudes realizadas al constructor respecto a la reparación de los daños ocasionados. La interlocutora indicó que las acciones correctivas y las reparaciones han sido progresivas y continúan siendo abordadas conforme a los acuerdos previos, lo cual refleja una disposición por parte de los responsables de la construcción para subsanar los inconvenientes generados por las obras.

| | | | |
|---|---|---|---|
| **AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)** | | ÁREA LEGALIZABLE (M2) | |
| | | ÁREA NO LEGALIZABLE (M2) | 0.00m2 |
| **TIPO DE INFRACCIÓN** | INCUNPLIMIENTO SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA AMPLIACIÓN DEL PREDIO. | | |
| **¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?** | SI__ NO __ | **¿SE DEJÓ CITACIÓN?** | SI__ NO_X_ |
| **ELABORADO POR**<br>Liliana Cendales P.<br>Ingeniera Civil | **RECIBIDO POR:** | **NOTA** | |