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	30/05/2025	No. PRELIMINAR	N/A
OBJETO DE LA VISITA	CONTROL URBANISTICO	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2024643490111085E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CARRERA 26 #6-51/ 61	CHIP	AAA0197ROHY
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	MARY LUZ VARGAS	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	52.1499.902
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	TC IMPRESORES LIMITADA	No. IDENTIFICACIÓN	NIT 8300254643
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CARRERA 26 #6-51/ 61	TELÉFONO	3107697847

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

LA VISITA DE INSPECCIÓN REALIZADA FUE SOLICITADA POR TC IMPRESORAS CON EL FIN DE CONSTATAR LOS ARREGLOS REALIZADOS, A LA RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIAS QUE AFECTABA EL TEJADO DEL SEÑOR RAFAEL ARÉVALO PEÑUELA, ARRENDATARIO DEL PREDIO AFECTADO UBICADO EN LA CL. 6 BIS 26 54, QUIEN INFORMÓ QUE LOS DRENES UBICADOS EN LA PARTE LATERAL DEL PREDIO CAUSABAN DAÑOS.

TC IMPRESORAS SOLICITO LA VISITA DEBIDO A QUE CONTRARESTARON ESTOS PROBLEMAS Y QUIEREN CONSTATAR ESTA SITUACIÓN.

CONSULTA NORMA URBANA

U.P.L.	UPL23 - Centro Histórico	**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**PREDIO DE INTERES CULTURAL**	**NO**
BARRIO CATASTRAL	RICAURTE	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	Área de Actividad Estructurante - AAE - Receptora de vivienda de interés socia		

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: AAA0197ROHY se encuentra en zona C/4. Lo que significa una altura máxima permitida de cuatro pisos.

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

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN? **¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?** **(Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)**	NO NO	**ANTEJARDÍN**	NO
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	MAS DE 10 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	N/A
INICIO DE LAS OBRAS	SIN DETERMINAR		
USOS	COMERCIAL	**VOLADIZO**	NO
ALTURA EN PISOS	5 PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	NO

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: FACHADA DEL PREDIO



IMAGEN 2: DRENAJES SELLADOS





OBSERVACIONES

CONCLUSÓN:

SE HA LLEVADO A CABO LA IMPLEMENTACIÓN DE UN NUEVO SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS, EL CUAL DIFIERE SIGNIFICATIVAMENTE DEL SISTEMA ANTERIOR. A CONTINUACIÓN, SE DETALLAN LAS ACCIONES REALIZADAS:

1. **ELABORACIÓN DEL NUEVO SISTEMA**:
   - SE DISEÑÓ Y CONSTRUYÓ UN SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS QUE OPTIMIZA LA RECOLECCIÓN Y EVACUACIÓN DEL AGUA PLUVIAL.
   -
2. **SELLAMIENTO DE TUBOS LATERALES**:
   - SE REALIZÓ EL SELLAMIENTO DE LOS TUBOS LATERALES QUE PREVIAMENTE REALIZABAN DESCARGAS DE AGUA HACIA LOS PREDIOS ADYACENTES. ESTA MEDIDA BUSCA PREVENIR DAÑOS OCASIONADOS POR INUNDACIONES Y ESCORRENTÍAS NO CONTROLADAS.

3. **VERIFICACIÓN DEL SELLAMIENTO**:

- SE CONSTATÓ QUE CADA UNO DE LOS TUBOS SELLADOS YA NO DESCARGA AGUA, ASEGURANDO ASÍ QUE NO HAYA FILTRACIONES NI DESBORDAMIENTOS HACIA LAS PROPIEDADES COLINDANTES.
-

4. **CONEXIÓN A TUBERÍAS FRONTALES**:
   - LOS TUBOS LATERALES SELLADOS FUERON CONECTADOS A LAS TUBERÍAS DEL FRENTE, GARANTIZANDO UNA ADECUADA SALIDA DE LAS AGUAS LLUVIAS. ESTO PERMITE UN FLUJO CONTROLADO Y EFICIENTE, MINIMIZANDO RIESGOS DE ACUMULACIÓN DE AGUA.

CON ESTAS ACCIONES, SE BUSCA MEJORAR LA GESTIÓN DE AGUAS LLUVIAS EN LA ZONA, PROTEGIENDO TANTO LAS INFRAESTRUCTURAS COMO LOS PREDIOS CERCANOS DE POSIBLES DAÑOS POR INUNDACIONES.

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