

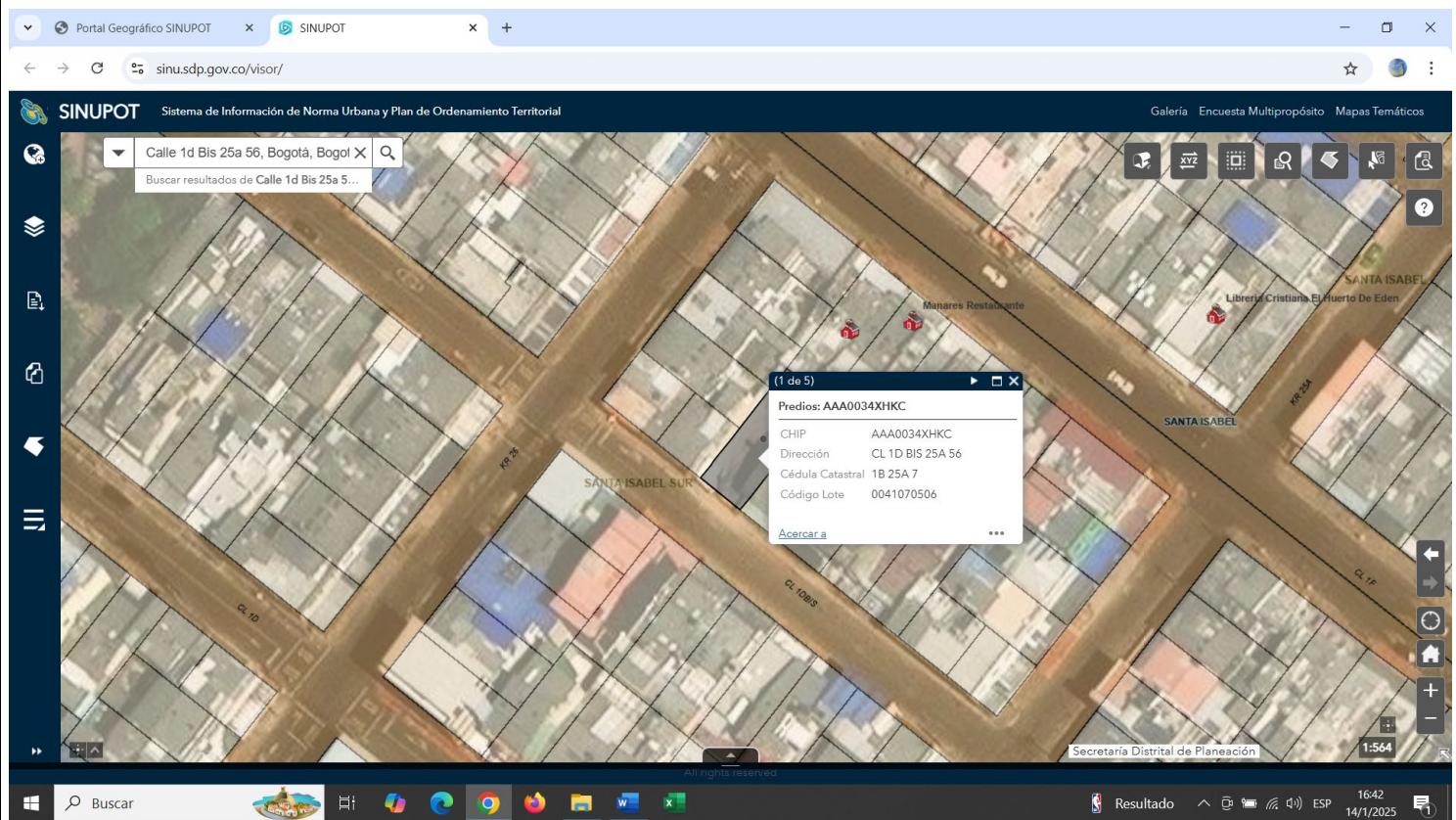
FORMATO TÉCNICO DE VISITA Y/O VERIFICACIÓN-
CONTROL URBANÍSTICO
ALCALDIA LOCAL DE LOS MARTIRES

Formato Técnico de Visita y/o Verificación- Control Urbanístico		INFORME TÉCNICO AC – 004	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	21 noviembre de 2024	No. PRELIMINAR	
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA	No. ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA	2024643490108359E
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	CALLE 1D Bis No. 25A-56	CHIP	AAA0034XHKC
NOMBRE DE LA PERSONA QUE ATIENDE	NO PERMITIERON EL INGRESO	TIPO Y No. IDENTIFICACIÓN	NO PERMITIERON EL INGRESO
NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE	1. EDUIN FERNANDO ACERO ARIZA 2. JUAN CAMILO BOILES ROMERO	No. IDENTIFICACIÓN	1. CC.80903025 2. CC.1113645216
DIRECCIÓN DE NOTIFICACION	CALLE 1D Bis No. 25A-56	TELÉFONO	NO REPORTA
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SEGÚN VUCAPP NO TIENE LICENCIA	LICENCIA No.	SEGÚN VUCAPP NO TIENE LICENCIA
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCION No.	
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA	
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
Se realizó consulta en la página Ventanilla única de la construcción (Vucapp), la cual arrojo como resultado, que actualmente “la entidad no ha reportado información relacionada a la licencia de urbanismo y construcción para el chip: AAA0034XHKC”			
CONSULTA NORMA URBANA			
U.P.L.	UPL23 - Centro Histórico	TRATAMIENTO	CONSOLIDACIÓN
BARRIO CATASTRAL	004107 - SANTA ISABEL SUR	ÁREA DE ACTIVIDAD	PREDIO DE INTERES CULTURAL
		NO	
		Área de Actividad de Proximidad - AAP- Generadora de soportes urbanos	
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO			
ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCIÓN	ANTEJARDÍN
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?			SI
(Artículo 10 del Decreto 1469 de 2010)			

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

TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	NOVIEMBRE 2023 (MÁS DE 1 AÑO)	AISLAMIENTO POSTERIOR	POR DETERMINAR
INICIO DE LAS OBRAS	APROX 1 AÑO		
USOS	RESIDENCIAL	VOLADIZO	POR DETERMINAR
ALTURA EN PISOS	7 PISOS	SÓTANO Y/O SEMISÓTANO	POR DETERMINAR

LOCALIZACIÓN



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

IMAGEN 1: NOMENCLATURA

NO CUENTA CON NOMENCLATURA EN SITIO

IMAGEN 2: FACHADA DEL PREDIO



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

IMAGEN 3: ARMADO PLACAS DE ENTREPISO DESDE AISLAMIENTO POSTERIOR

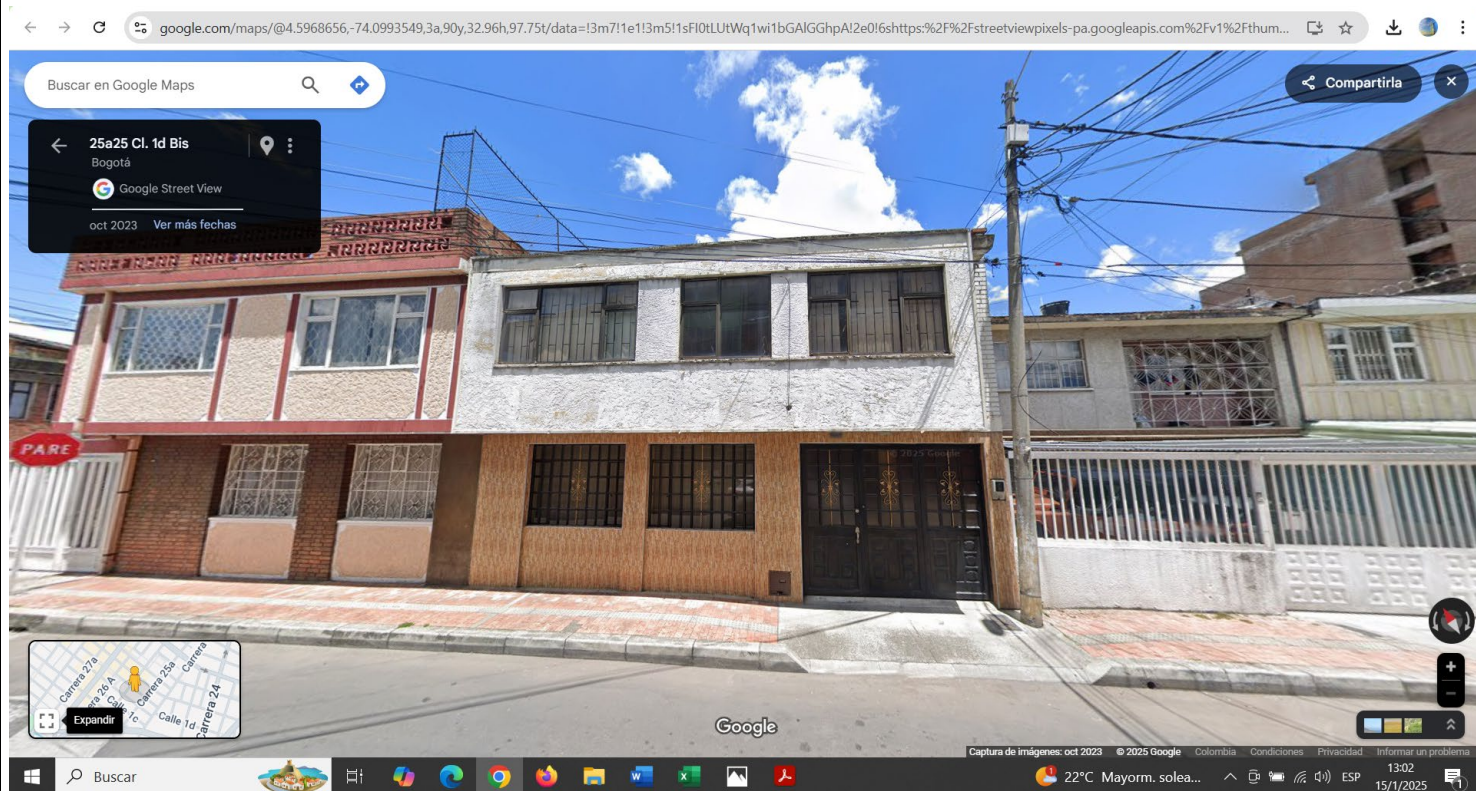
POR DETERMINAR

IMAGEN 4: ARMADO DE PLACAS VISTA DESDE COSTADO ORIENTAL (PREDIO VECINO)



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

IMAGEN: FOTOGRAFIA GOOGLE MAPS OCTUBRE DE 2023



OBRAS EJECUTADAS

EN EL MOMENTO DE LA VISITA, LOS OBREROS QUE SE ENCONTRABAN REALIZANDO LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO NO PERMITTIERON EL INGRESO AL PREDIO, SIN EMBARGO, DESDE FACHADA SE EVIDENCIA O SIGUIENTE:

1. EL PREDIO SE ENCUENTRA EN PROCESO CONSTRUCTIVO DE UN EDIFICIO DE 8 PISOS.
2. EN SU FACHADA NO CUENTA CON VAYA INFORMATIVA DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
3. EN SU FACHADA NO CUENTA CON NOMENCLATURA QUE IDENTIFIQUE EL PREDIO
4. ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA PLACA DE ENTREPISO DEL NIVEL 8
5. EL PROCESO CONSTRUCTIVO SE ENCUENTRA EN LA FASE DE ESTRUCTURA
6. SEGÚN LO ENCONTRADO EN GOOGLE MAPS, EN OCTUBRE DE 2023 EN EL PREDIO QUERELLADO EXISTIA UNA CASA DE 2 PISOS, POR LO TANTO, EVIDENCIA QUE ADEMÁS DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO ACTUAL, REALIZARON LA DEMOLICIÓN DE UNA EDIFICACIÓN DE 2 PISOS QUE SE ENCONTRABA EN EL PREDIO.

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

OBSERVACIONES

SE REALIZÓ ESTUDIO DEL EXPEDIENTE 2024643490108359E Y LA VISITA TÉCNICA CORRESPONDIENTE DONDE SE PUDO CONSTATAR QUE EL PREDIO QUERELLADO ES UN PREDIO URBANO MEDIANERO. SEGÚN INFORMACIÓN ENCONTRADA EN SINUPOT LE CORRESPONDE EL CHIP **AAA0034XHKC**. DE ACUERDO A LA INFORMACION ENCONTRADA EN EL EXPEDIENTE Y A LA VISITA TÉCNICA REALIZADA SE EVIDENCIÓ LO SIGUIENTE:

- I. SE REALIZÓ VISITA AL PREDIO EL DÍA JUEVES 21 DE NOVIEMBRE DE 2024.
- II. QUE LAS PERSONAS QUE SE ENCONTRABAN EN EL PREDIO NO AUTORIZARON EL INGRESO AL MISMO.
- III. QUE DESDE SU FACHADA SE EVIDENCIA UN PREDIO EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN, DE USO RESIDENCIAL, DE SIETE PISOS, CON UNA VETUSTEZ MAYOR A 1 AÑO.
- IV. QUE AL REVISAR LA PÁGINA DE LA VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN (VUCAPP) NO SE ENCUENTRA INFORMACIÓN RELACIONADA CON LA LICENCIA DE URBANISMO.
- V. QUE SEGÚN POT 555, LA ALTURA MÁXIMA PERMITIDA PARA EL PREDIO ES DE 4 PISOS, Y EN LA VISITA SE EVIDENCIO UNA CONSTRUCCIÓN DE SIETE PISOS, POR TANTO, PRESUNTAMENTE EXISTE UN ÁREA CONSTRUIDA NO LEGALIZABLE.
- VI. QUE PARA PODER DETERMINAR EL ÁREA EXACTA EN CONTRAVENCIÓN ES NECESARIO QUE EL PROPIETARIO AUTORICE EL INGRESO AL PREDIO.

RECOMENDACIONES:

1. CITAR AL PROPIETARIO A AUDIENCIA PARA QUE PRESENTE LICENCIA DE DEMOLICIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN APROBADA, YA QUE SEGÚN LAS EVIDENCIAS SE ENCUENTRA INFRINGIENDO LAS NORMAS URBANISTICAS.
2. SOLICITAR AL PROPIETARIO DEJAR UN NÚMERO DE CONTACTO PARA PROGRAMAR UNA CITA E INGRESAR AL PREDIO A TOMAR LAS MEDIDAS EXACTAS Y ASÍ PODER CALCULAR EL ÁREA REAL EN CONTRAVENCIÓN A LA NORMA URBANISTICA.
3. REALIZAR EL CAMBIO DE DIRECCIÓN A **CALLE 1D BIS No. 25A - 56**, YA QUE EN LA QUERELLA PRESENTADA SE EVIDENCIA UN ERROR DE DIGITACIÓN INDICANDO QUE LA DIRECCIÓN ES **CALLE 1D BIS No. 26A - 56**.

CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	Área Lote: 176,70 m2 Área Construida Piso 1: 120 m2 Pisos Construidos: 7 pisos Área Aproximada: 840 m2	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	APROXIMADAMENTE Área Construida Piso 1: 120 m2 Piso 2: 120 m2 Piso 3: 120 m2 Piso 4: 120 m2 Total Área Legalizable: 480 m2
----------------------------	---	-----------------------	--

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

		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	APROXIMADAMENTE Área Construida Piso 5: 120 m2 Piso 6: 120 m2 Piso 7: 120 m2 Total Área NO Legalizable: 360 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	SE PRESENTA INFRACCIÓN AL CÓDIGO NACIONAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA EN LOS ARTÍCULOS: ART 135.4 PARCELAR, URBANIZAR, DEMOLER, INTERVENIR O CONSTRUIR EN TERRENOS APTOS PARA ESTAS ACTUACIONES, SIN LICENCIA O CUANDO ESTA HUBIERE CADUCADO. DE LA LEY 1801 DE 2016.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI__ NO: X	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI__ NO: X
ELABORADO POR  Arquitecta Arq. Apoyo - Asesoría de Obras	RECIBIDO POR:	NOTA	