Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-075 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de MARZO de 2023	EXPEDIENTE No.	**2020573490129315E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 57B Sur No. 68 A -29**	CHIP	AAA0050RDPA
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	**BLANCA NUBIA PULIDO SLAGADO**	IDENTIFICACIÓN	20367780
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 57B Sur No. 68 A -29**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-3-22-1704	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	2022-08-08	FECHA DE VIGENCIA	2024-08-08
LICENCIA DE URBANISMO	RES 0652 VILLA DEL RIO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
LOS PLANOS NO COINCIDEN

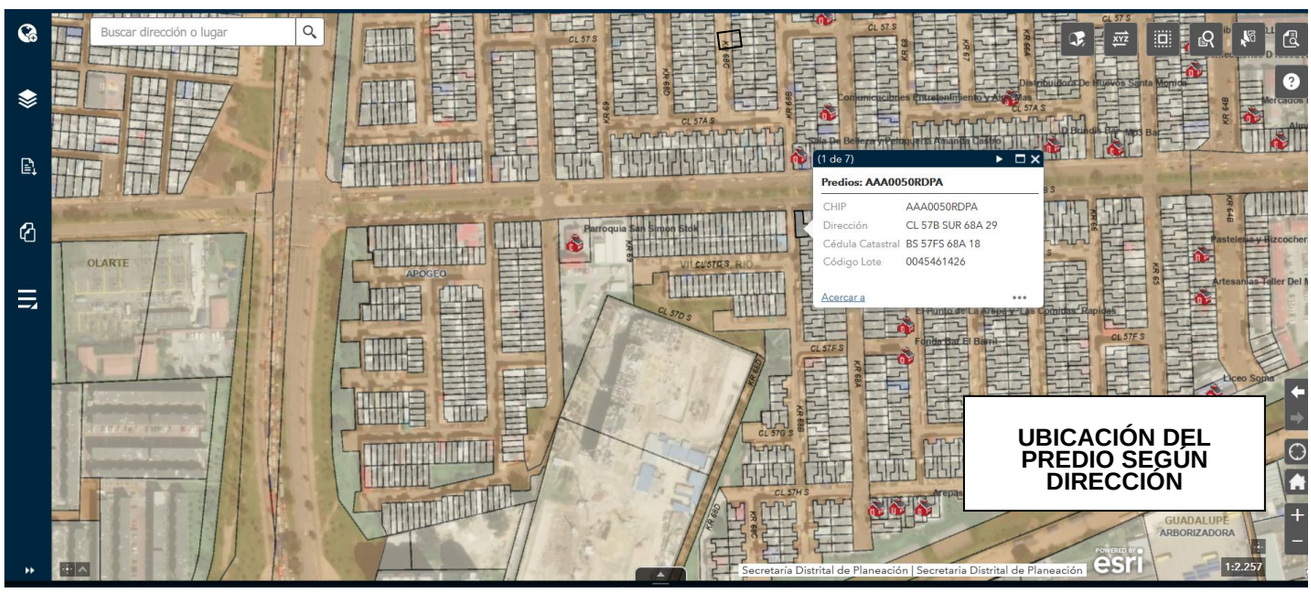
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**17 .KENNEDY**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	PROXIMIDAD	Villa de Rio

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

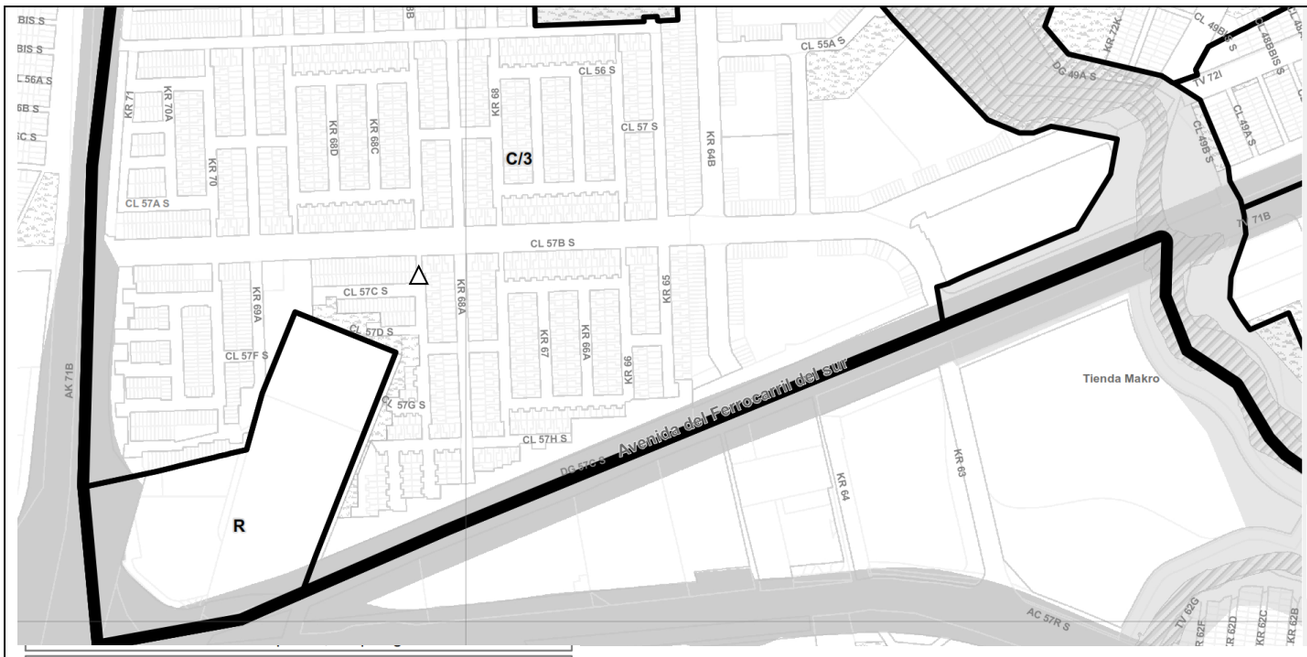
KENEDY U.P.L 17. . Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. CONSOLIDACIÓN MAPA No. CU-5.4.17

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	8 años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	POR ETAPAS ULTIMO PISO RECIENTE		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60 X0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN



TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN (C)

C/3 TA
- Tratamiento de Consolidación
- Indica que la tipología es aislada
- Altura máxima

DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 17 KENNEDY

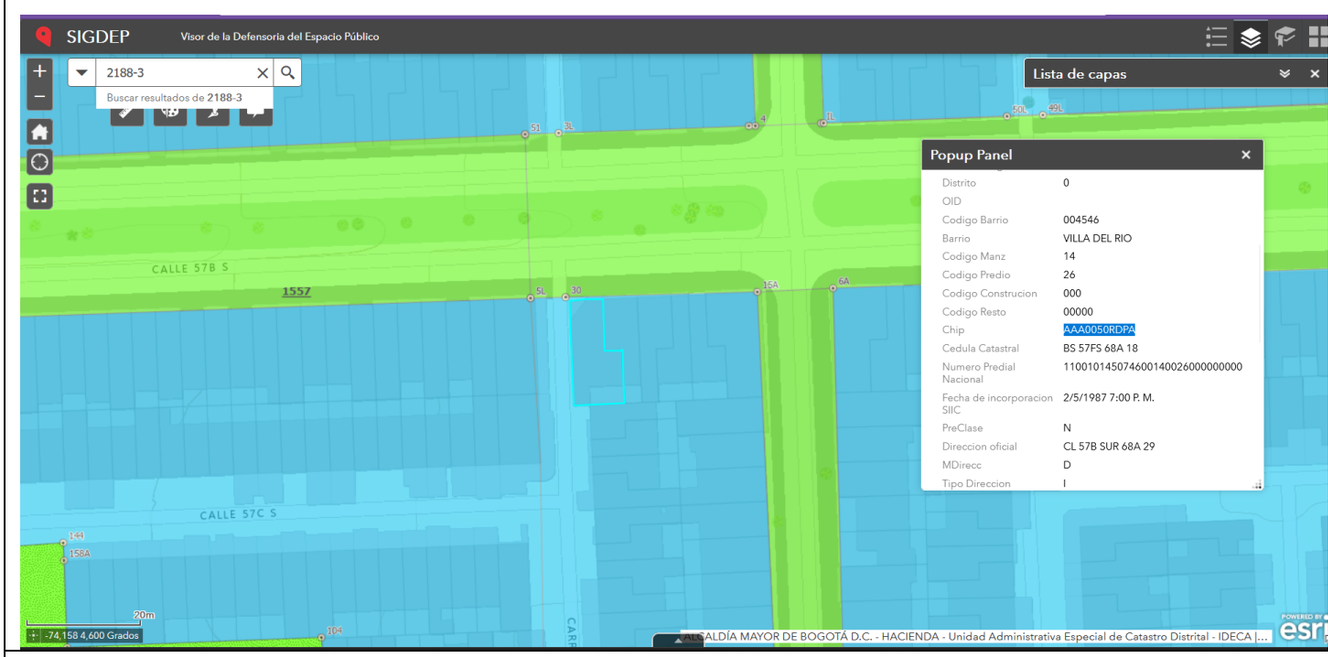
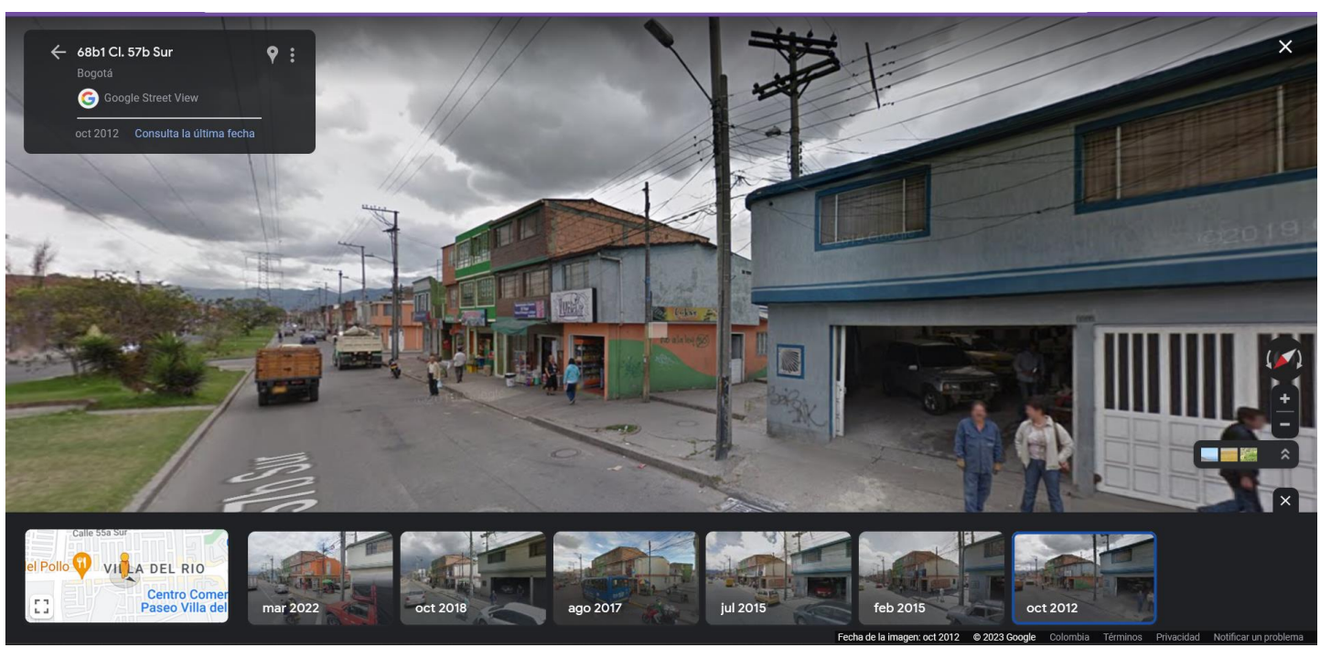


IMAGEN 1: FACHADA.



GOOGLE MAPS MARZO DE 2022

IMAGEN 2:



GOOGLE MAPS OCTUBRE DE 2012

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se observa:
Corresponde a un predio esquinero identificado con Calle 57 B Sur No. 68 A-29 con CHIP AAA0050RDPA predio particular, Destino catastral 21 comercio en Corredor com, ubicado dentro de la ***U.P.L. 17 KENNEDY, de la Localidad 7 de Bosa Urbanización VILLA DEL RIO. Esta construcción corresponde a una construcción en dos pisos con terminación en teja. El sistema constructivo utilizado corresponde a estructura columnas en concreto armado, placas de entrepiso macizas, muros en bloque y ladrillo, el edificio es utilizado para vivienda y primer ´piso para comercio, al momento de la visita está totalmente terminado con acabados (no hay obra en proceso).***

Se verifico la APP de Google Maps donde a octubre de 2012 ya existía la construcción con los dos pisos, en las mismas condiciones volumétricas. Como obra nueva se observa que en octubre de 2020 se realizó modificación de la esquina noroccidental cerrando con construcción nueva el ángulo formado por los muros, igualmente se observa la instalación de dos ventanas y un portón vehicular

sobre la fachada lateral primer piso, y sobre esta misma fachada <u>en el segundo piso una puerta sin conexión</u>. El área intervenida es de las dos ventanas 2mX1,60=6.4m2 x2=12,8. La instalación del portón vehicular 5.6M2. y la ampliación del Angulo de la fachada 2.4m2 en los 2 pisos = 4.8m2. sobre esta misma fachada existe una puerta de 090 x2.10=1.89m². La sumatoria de las intervenciones es de 25.09m2 legalizables.

Primer piso. El lote es irregular de 18mX 9m = 162m2 (menos 9mX3m = 27 m2) para un lote de 135m2, El área de construcción es de 135m2 primer piso +58m2 segundo piso=193m2

Con referencia a si existe invasión de espacio público; de acuerdo con la información de la secretaria Distrital de Planeación donde nos informa que el predio objeto de la actuación se ubica como lote 18 de la manzana 14 del plano B182/4-15, con frente del predio, sobre la calle 57B vía vehicula V-4 A DE 28.M y la carrera 68 B que corresponde a una vía peatonal (el plano no estipula que tipo de vía corresponde) solo que tiene un ancho de 6 metros conformados. Con referencia a esta área se realizó consulta en el aplicativo SIGDEP de la Defensoría del Espacio Público y esta zona o área no la identifica como Espacio Público.

De lo anterior se concluye que: Que la construcción no está invadiendo espacio público.

2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 17 KENNEDY MAPA CU-5.4.17
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

OBSERVACIONES

Se revisó la licencia aportada No. 11001-3-22-1658 folio 36 del Expediente y <u>esta no corresponde al predio objeto de investigación</u>.
Igualmente, los planos aportados están seccionados situación que impide saber si estos hacen parte integral de uno solo, puesto que solo hay una sección con sello de la curaduría y agravando la situación los planos NO COINCIDEN En planta observa aprobado ampliación en de segundo piso y en fachada no existe se lee terraza.

Se hace indispensable tener el documento y presentar los planos originales en el momento de la visita en sitio o apórtalos y concertar cita para hacer la verificación y poder ingresar al predio.

CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***25.6m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**25.6 M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***m²***		
TIPO DE INFRACCIÓN	Se realizo Modificación en el predio.				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
_____ **PEDRO GARZON RONCANCION** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D		**Registro Fotográfico tomado en la fecha del informe. Lo descrito en el presente informe corresponde a lo observado a la fecha de la vista técnica. Cualquier demolición, parcial o total, modificación, ampliación, obra nueva, adicional a lo descrito deberá cumplir con la normatividad vigente del distrito capital, y se encuentra fuera de lo verificado en la visita técnica.**