Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-048 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	01 de MARZO de 2023	EXPEDIENTE No.	**2018574490100192E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 68 No. 57 F- 25 Sur**	CHIP	AAA0050PZOM
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	**RONALD AUGUSTO CASTILLO PINZÓN**	IDENTIFICACIÓN	5658350
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 68 No. 57 F- 25 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA	
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			
PLANO 182/4-15			

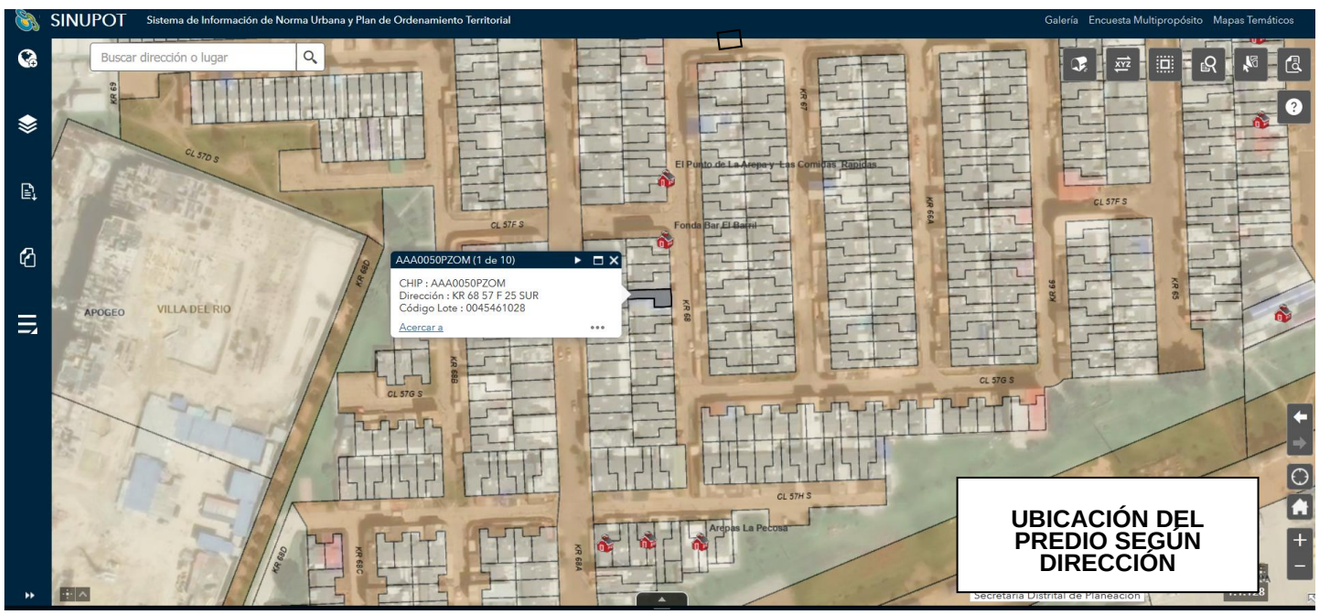
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**17 .KENNEDY**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**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

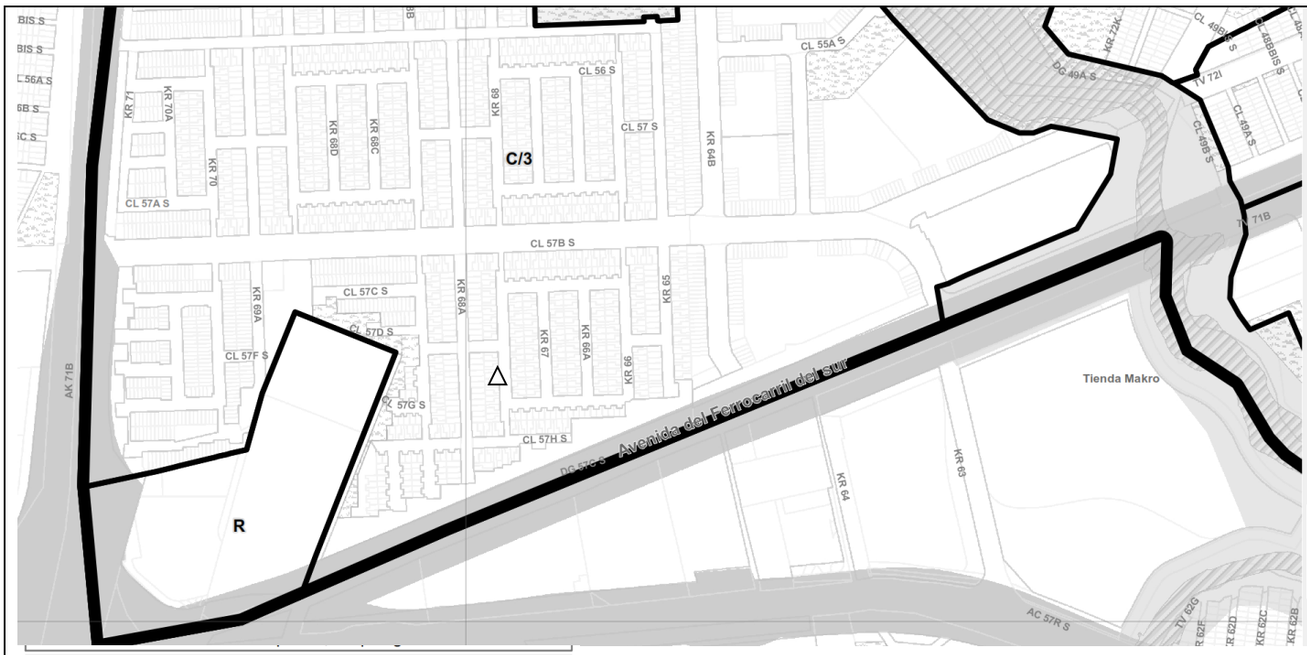
EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

KENEDY U.P.L 17. . Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. CONSOLIDACION 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





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

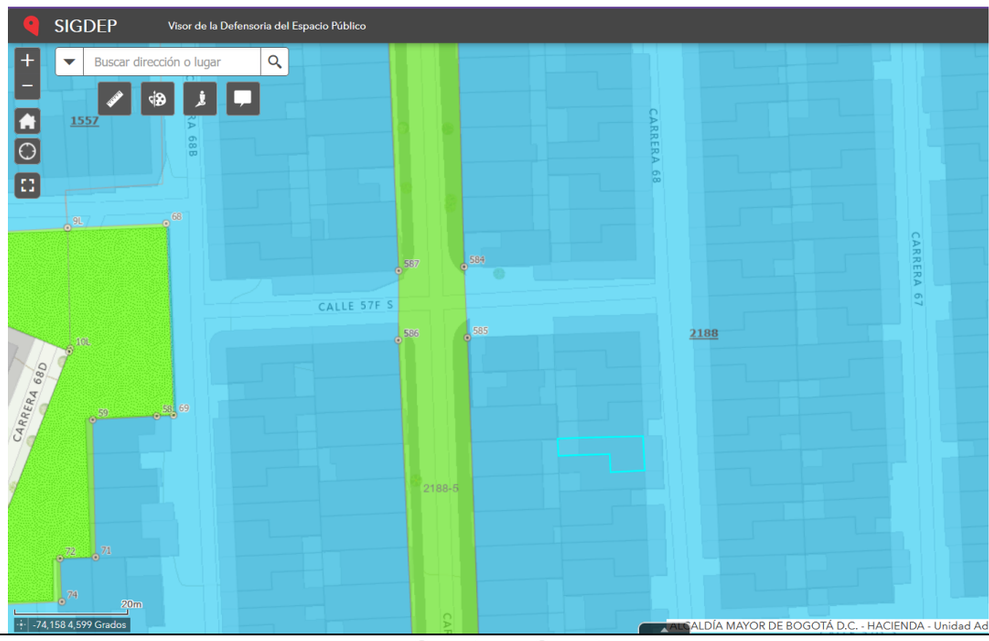
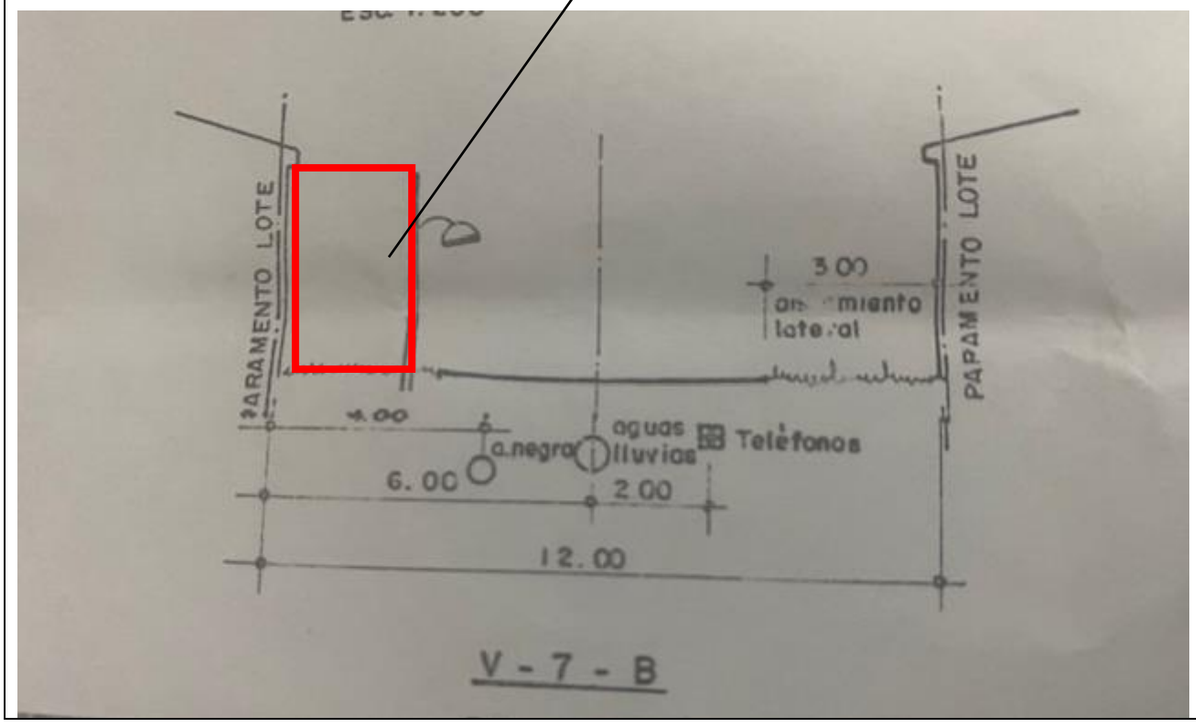
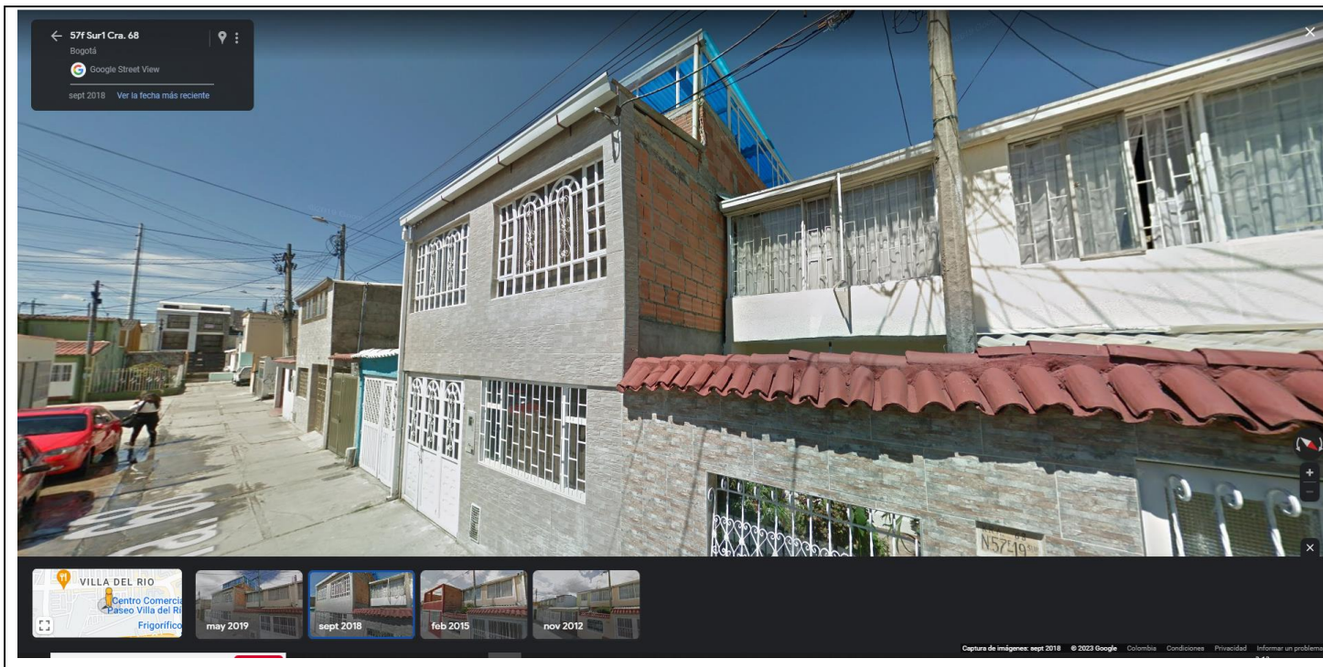


IMAGEN 1: FACHADA.



ÁREA SOBRE ANDEN EN DOS PISOS





GOOGLE MAPS SEPTIEMBRE 2018

IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se observa:

Corresponde a un predio identificado con Carrera 68 No. 57F - 25 Sur con CHIP AAA0050PZOM

predio particular, ubicado dentro de la ***U.P.L. 17 KENNEDY, Localidad de Bosa Urbanización VILLA DEL RIO . Esta construcción corresponde a un edificio medianero, de tres pisos con terminación en teja. El sistema constructivo utilizado corresponde a estructura (columnas y vigas) en concreto armado, placas de entrepiso macizas, muros en bloque y ladrillo, el edificio es utilizado para vivienda al momento de la visita está totalmente terminado con acabados (no hay obra en proceso). Se corrige el informe anterior No. 184-2022 de fecha 19 de abril 2022. Ya que actualmente contamos con la información solicitada a la Secretaria Distrital de Planeación.***

Se verifico la APP de Google Maps donde a <u>febrero de 2018</u> ya existía la construcción en los tres pisos, en las mismas condiciones constructivas a las encontradas en el momento de la visita.

A) Primer piso. El lote es irregular de 15mX 6m = 90m2 (menos 9mX3m = 27 m2) para un lote de 63m2, se amplió solo en el frente del predio para garaje, esta ampliación sobre sale del paramento del predio en (3mX6M=18m2). Se concluye el área total de ampliación primer piso es de 9m X 6M=54m2.

Con referencia a si existe invasión de espacio público; de acuerdo con la información suministrada por La secretaria Distrital de Planeación donde nos informa que el predio objeto de la actuación hace parte del lote 30 de la manzana 10 del plano B182/4-15, y que el frente del predio, existe la carrera 68 corresponde a una vía vehicular tipo L-7 (antes v-7) de la malla local con ancho de 12 metros conformados por calzada de 6 metros y anden de 3 metros a cada lado. (folio 67 adverso)
Con referencia a el área que sobresale del paramento 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 se avanzó sobre anden en 3m. X 6m ancho del predio, (actualmente solo existe 6m de vía. Carrera 68 sur frente del predio). Total, de área sobre anden 18m2 primer piso y segundo piso en igual área para un total de 36m2 de construcción.

B) Retomando la construcción o ampliación en el segundo piso es de un área 9mX6m=54m2. (Incluido 3mX6m de área sobre anden)
C)y la construcción del tercer piso: Ampliación es de 6mX6m= 36m2 muros en bloque y cubierta en teja plástica azul, perimetralmente tiene un antepecho de 1,20m de altura, seguido por ventanearía, esta ampliación esta retrocedida en el frente y no está sobre área de anden.

-Área ampliación primer, segundo y tercer piso, total construida es de 144m²

Por lo anterior concluye que existe contravención a la norma urbanística por construcción sin licencia.

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

<u>Área de construcción legalizable</u>:
Primer piso 36m2 frente
Segundo piso 36m2
Tercer piso 36m2area
<u>Area sobre anden:</u>
Primer piso 3Mx6M=18M2
Segundo piso 3Mx6M= 18 M2
Tercer piso no

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***144m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**108 M² de 1°,2° y 3° piso**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***36m² Sobre Anden 1y2 piso***
TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCIÓN SIN LICENCIA.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN? SI NO

ELABORADO POR _____ **PEDRO GARZON RONCANCION** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:** **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.**