Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 190 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 de junio de 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490100864EE**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 103 A No. 57**	CHIP	AAA
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	AURORA CASTIBLANCO MALAGÓN VÍCTOR HOGO CASTIBLANCO M.	IDENTIFICACIÓN	35496694 19477619
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-19-0090	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	28 DE ENERO DE 2019	FECHA DE VIGENCIA	28 DE ENERO DE 2021
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Folio 15 del expediente.

CONSULTA NORMA URBANA

DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87.**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	GETSEMANI

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de Mejoramiento Integral, MAPA No. CU-5.4.16

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)		**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	ANTIGUA		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

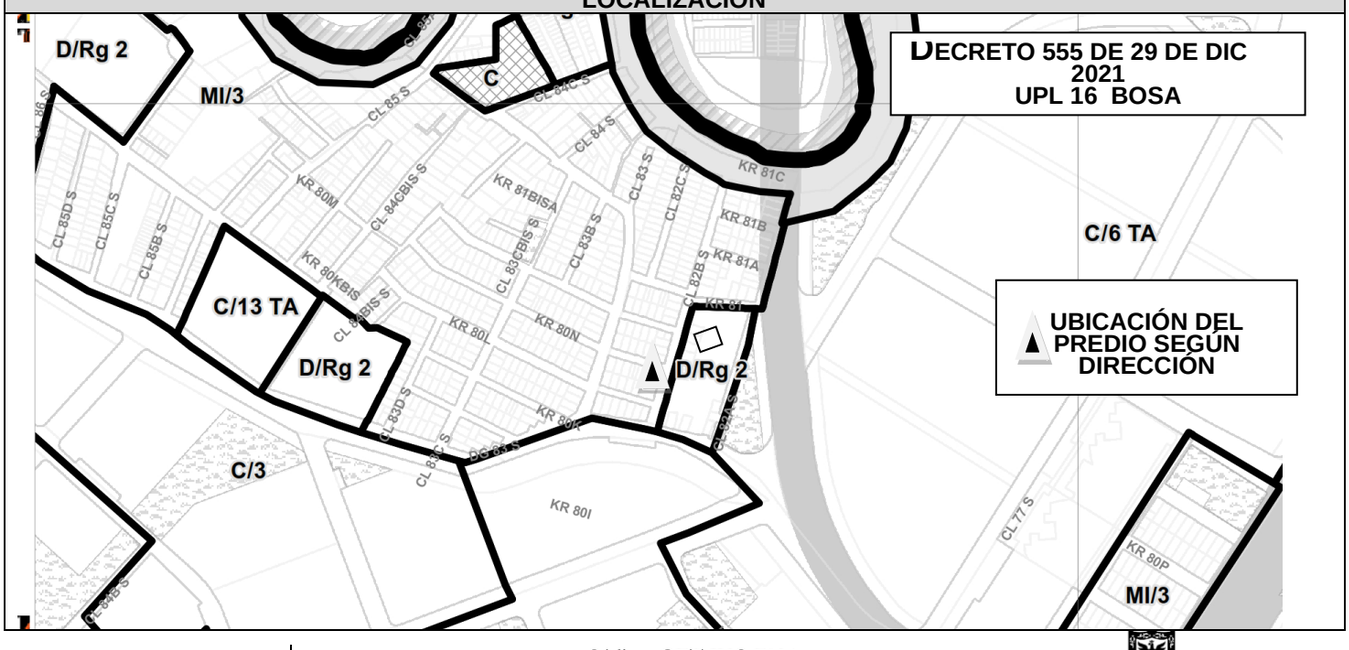


IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2:



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION



Cinco Pisos



GOOGLE MASP MARZO DE 2019

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se observa: se hace el llamado para ingresar al predio, pero nadie responde, por lo que la visita se realiza desde el exterior.

El predio se encuentra en el barrio El Jardín - Gersemani, ubicado en la Calle 82 B sur No. 80 L 35, CHIP AAA0151HYAF en la visita se observa un predio esquinero de cinco pisos. El área del lote es de 6mX12m= 72m2, el cual se dividió en dos predios. Calle 82 B Sur N 80L 35 y Carrera 80N No. 82B 12 Sur.
La construcción está amparada con la licencia de construcción No. 11001-1-19-0090 con fecha de ejecutoria 28 de enero 2019. Al momento de la visita se encuentra vencida. Otorgada para edificación en tres (3) pisos para vivienda biifamiliar no VIS. plantea dos (2) unidades de vivienda, prevé un (1) estacionamiento privado. es válido para demolición parcial. se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter la edificación al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001.
De donde se observa que solo autoriza tres pisos, y lo existente son cinco pisos por lo que se puede determinar que la construcción no se ajusta a lo autorizado, por existir dos pisos adicionales. De 6.4mx6.4m= 40.96m2 cuarto piso y 40.96m2 del quinto piso. Área total no autorizada 81,92m2.

Con respecto a la vetustez: se observa que la construcción se ha realizado por etapas, los cuatro pisos según la aplicación de Google Maps a marzo de 2019 ya existían y el quinto piso es reciente construido con una antigüedad de dos años aproximadamente.

Según la norma del sector solo permite hasta tres pisos.

OBSERVACIONES

2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16 BOSA MAPA CU-5.4.16
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. MI/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***81.92 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***81,92m²***
TIPO DE INFRACCIÓN	Control urbanístico de licencia de construcción. .		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI **NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI NO

ELABORADO POR **PEDRO GARZON RONCANCIO** 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.**