Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		INFORME TÉCNICO PG-194 - 2023	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	9 de junio de 2023	EXPEDIENTE No.	**2021574490100386E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 60 Sur No. 86 18 casa 1**	CHIP	AAA0273ZEXS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	WILFER ABAD PÉREZ VALENCIA	IDENTIFICACIÓN	80234567
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 60 Sur No. 86 18 casa 1**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	***11001-1-20-1188***	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	25 de junio de 2020	FECHA DE VIGENCIA	25 de junio de 2022
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
Folio			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	R	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDÉN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	RENOVACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87.**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15. EDEN , Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – R. Tratamiento de Renovación, MAPA No. CU-5.4.15

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	CUATRO (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

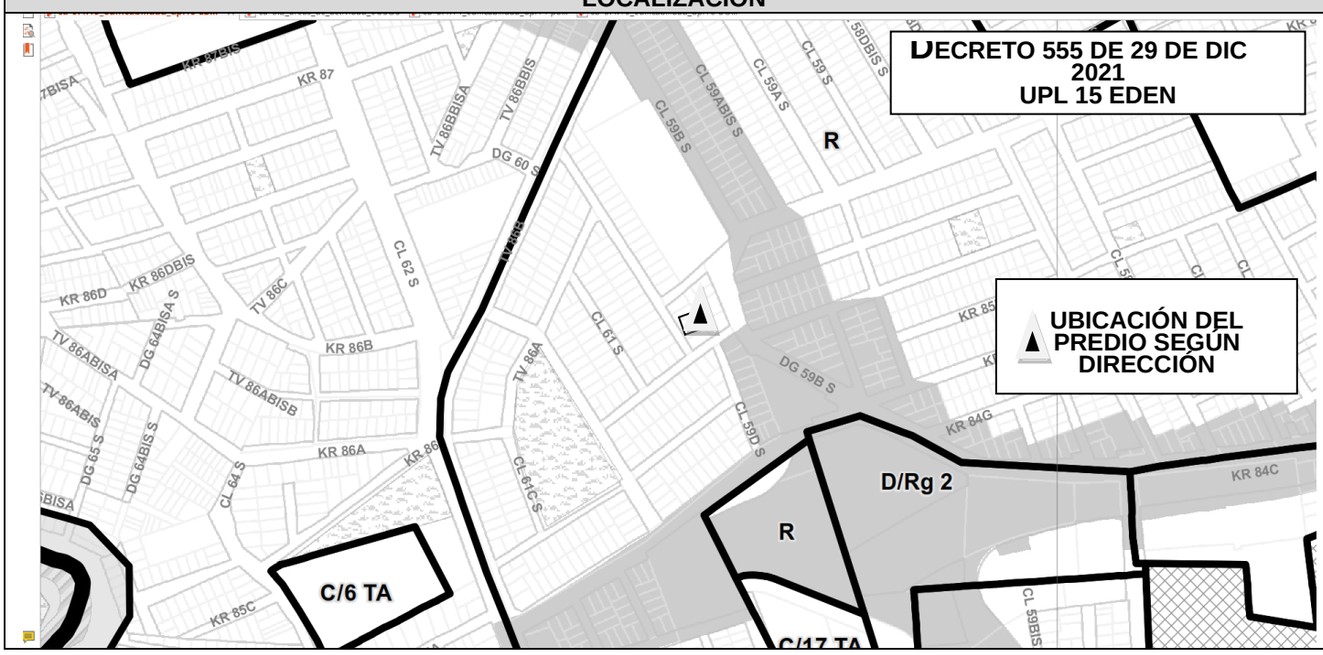


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION

IMAGEN 2:



GOOGLE MASP MARZO DE 2019

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita 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 Bosa Nova, ubicado en la Calle 60 sur No. 86 – 18 casa 1, CHIP AAA0273ZEXS ***en la visita se observa un predio medianero de cuatro pisos. El área del lote es de 3mX14m= 42m2. El segundo piso es de 3mX 14.6m= 43.8m2 incluido voladizo, el tercer piso es igual 43.8m2, el cuarto piso es de 43.8m2 para un total de 173,4m2***

El predio cuenta con Licencia de Construcción No. 11001-1-20-1188 con fecha de ejecutoria 25 de junio de 2020. A la fecha ya se encuentra vencida. Otorgada para una edificación en 3 pisos de altura, para vivienda bifamiliar no VIS (2 unidades). se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter el edificio al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001. es válido para demolición total.

El predio objeto de verificación casa 1, es de cuatro pisos para una unidad de vivienda con un (1) estacionamiento privado. Por lo que se puede concluir que el cuarto piso no está autorizado en la licencia de construcción sin cumplir lo exigido. El área de del cuarto pisos es de 43.8m2. Los tres pisos restantes están legalizados con la Licencia de construcción No. 11001-1-20-1188.

Con respecto a la vetustez: se observa que la construcción se realizó aproximadamente en el año de 2020
Según la aplicación de Google Maps a octubre de 2017 no existía la construcción, pero no hay más registros.

Según la norma del sector solo permite hasta tres pisos.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EDÉN MAPA CU-5.4.15
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. R Tratamiento de Renovación, Área de Actividad Estructurante – Zona Receptora de Actividades Económicas.
El predio se ubica sobre la calle 60 sur la cual es de 6m de longitud

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***43,8 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***43.8m² Cuarto piso***
TIPO DE INFRACCIÓN	CONTRAVENCIÓN A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN? SI / NO (X)

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.**