Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-229 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	11 de julio de 2023	EXPEDIENTE No.	**2021574490101531E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 78 A No. 84 B – 53 sur Camino de San Diego etapa 02 casa 69**	CHIP	AAA0199TKMS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	ESPERANZA LLANOS NARVÁEZ HÉCTOR PEÑA TORRES	IDENTIFICACIÓN	13497356 52809192
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 78 A No. 84 B – 53 sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-5-22-1638	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	06 JUNIO 2022	FECHA DE VIGENCIA	2024-
LICENCIA DE URBANISMO	09-1-0202- DE 03 ABRIL 2009 LC 06-5-1878 27-12-2006	RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
Folio 40 del expediente.

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3 consolidación	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDÉN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Urbanización San Diego

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de CONSOLIDACIÓN 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	POR ETAPAS ULTIMO PISO RECIENTE		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



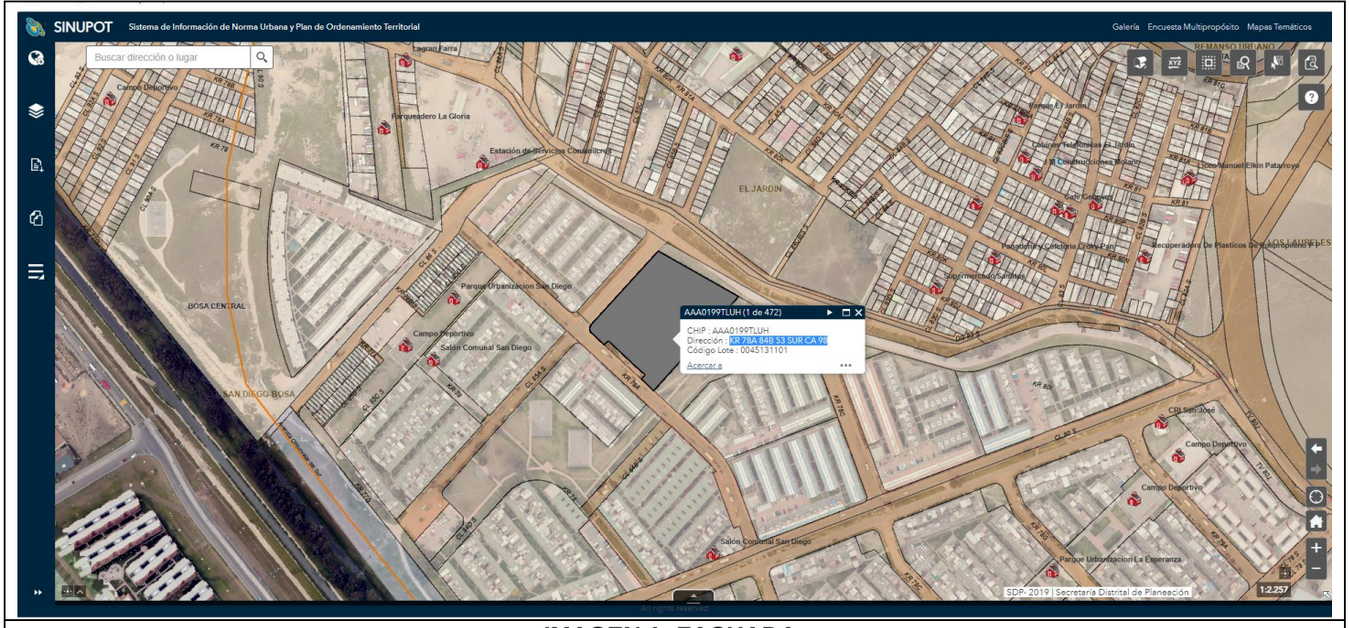


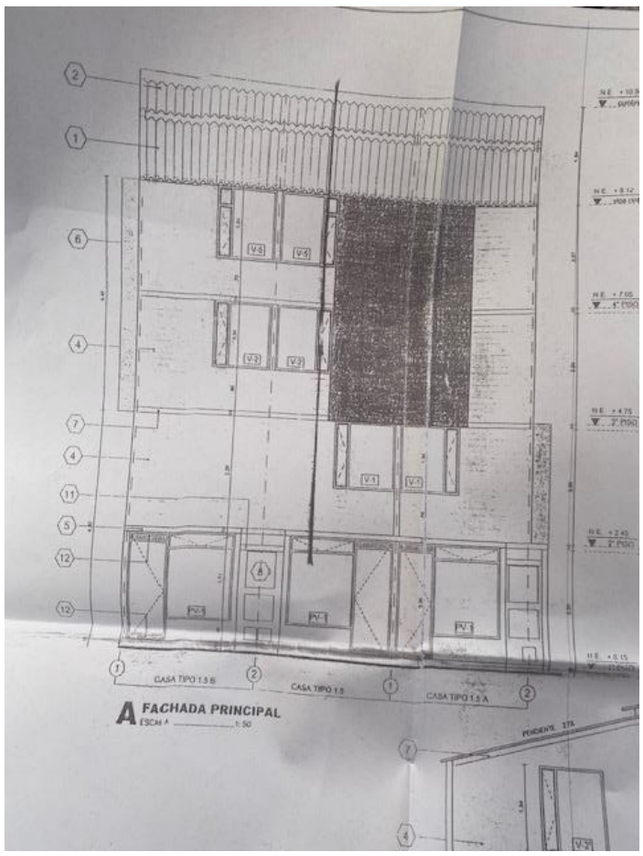
IMAGEN 1: FACHADA.

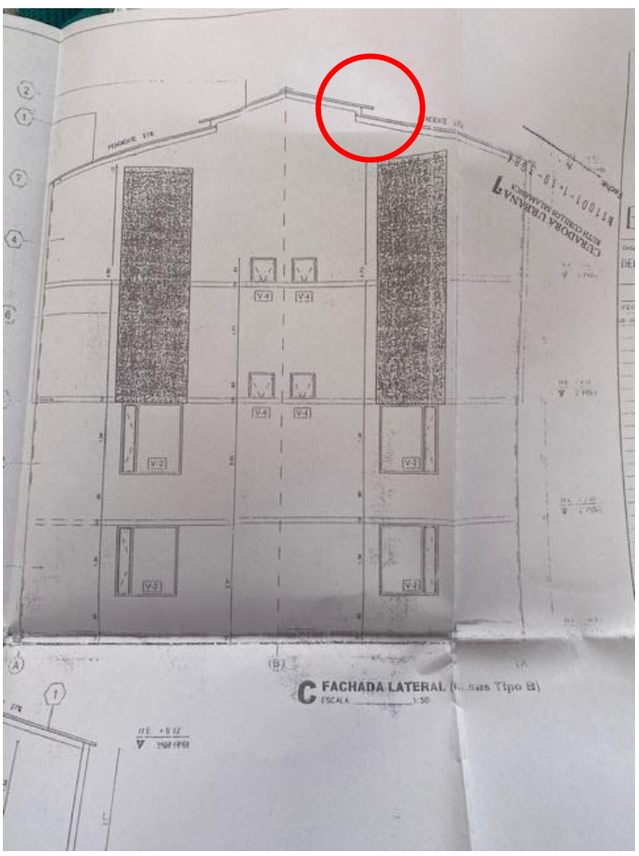


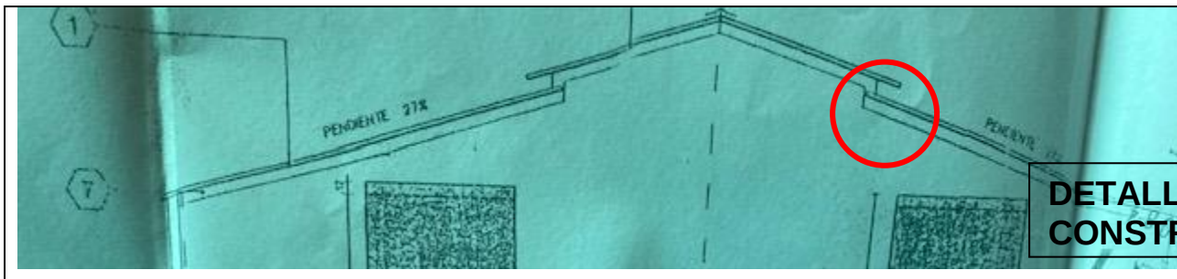


IMAGEN 2:




A FACHADA PRINCIPAL
ESCALA 1:50
CASA TIPO 1.5 B
CASA TIPO 1.5
CASA TIPO 1.5 A


C FACHADA LATERAL
ESCALA 1:50



DETALLE CONSTRUCTIVO

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se permite el ingreso al predio el cual es medianero de cuatro pisos ubicado dentro del Conjunto Residencial Caminos de San Diego Etapa 2 Casa 69, localizado en carrera 78 A No. 84 B - 53 Sur, Matricula Inmobiliaria 50S40481146, en la localidad 7 de BOSA barrio San Diego.

En el expediente reposa licencia de construcción No. 11001-5-22-1638 con fecha de ejecutoria 06 de junio 2022. Otorgada para Ampliación casa 69 chip AAA0199TKMS para adicionar el cuarto piso manteniendo las características generales del conjunto Residencial Caminos de San Diego 2. (folio 40). Se realiza verificación de la construcción en el cuarto piso el área es de 2.8Mx5.16M= 14.9M² área ampliada para un espacio o habitación con su respectiva ventana, en el momento de la visita se encontró muros compartidos en bloque y la fachada en ladrillo estructural, los muros divisorios son comunes.
Se observa que la ventana ubicada en la fachada principal del cuarto piso conserva el mismo lenguaje arquitectónico al igual que la cubierta instalada en teja.
Con referencia a la cubierta desde el exterior se observa más baja que los predios colindantes, se observa que no cuenta con una estructura que soporte la cubierta o tejas. Por lo que se puede concluir que no está bien instalada de acuerdo a las características generales del conjunto como lo exige la licencia de construcción.

Se observa que los tres pisos iniciales son antiguos la ampliación consiste en el cuarto piso, adicionalmente existe una placa en concreto funcionando como guardilla o área bajo cubierta con sus respectivas escaleras, construcción está que no está autorizada por la licencia de construcción. El área de la placa es de 3.60mX 2.70m= 9.7m2 menos el área de escalera 1.3m para un total de área de placa de 8,42m2 igualmente la escalera no está autorizada. Por lo anterior se puede concluir que la construcción no cumple con las condiciones señaladas en la licencia de construcción No. 11001-5-22-1638.

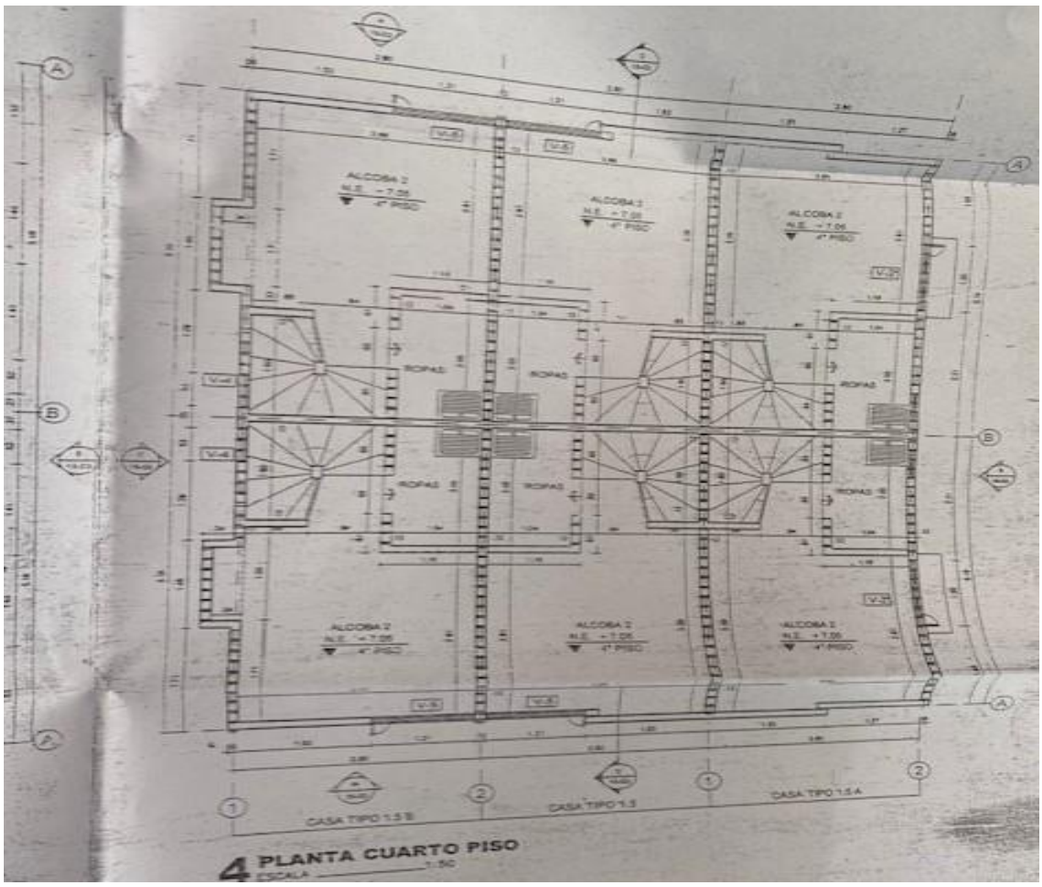
2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16 BOSA MAPA CU-5.4.15
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

OBSERVACIONES

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***8.42m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**8.42M² área bajo cubierta.**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***m²***
TIPO DE INFRACCIÓN	N/A		
¿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.**


ALCOBA 2
N.P. +7.05
4° PISO
ALCOBA 3
N.P. +7.05
4° PISO
ROPAS
CASA TIPO 1.5 B
CASA TIPO 1.3
CASA TIPO 1.5 A
4 PLANTA CUARTO PISO
ESCALA 1:50