| **Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico** | | **INFORME TÉCNICO PG - 265 - 2023** | |
|---|---|---|---|
| **DATOS GENERALES** | | | |
| **FECHA DE VISITA** | 09 de agosto de 2023 | EXPEDIENTE No. | **2022574490101186E** |
| **OBJETO DE LA VISITA** | VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D. | | |
| **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** | **DIAGONAL 49 A Sur No 86 A - 88** | CHIP | AAA0139RBOM |
| **NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE** | | IDENTIFICACIÓN | |
| **PROPIETARIO DEL INMUEBLE** | MARÍA STELLA GUIO CORREDOR | IDENTIFICACIÓN | 35326229 |
| **DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN** | **CALLE 58 A Sur No. 99 B – 57** | TELÉFONO | |

| **ASPECTOS TÉCNICOS** | | | |
|---|---|---|---|
| **VERIFICACIÓN DOCUMENTAL** | | | |
| **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** | NO | LICENCIA No. | N/A |
| **FECHA DE EJECUTORIA** | - | FECHA DE VIGENCIA | |
| **LICENCIA DE URBANISMO** | | RESOLUCIÓN No. | N/A |
| **FECHA DE EJECUTORIA** | N/A | FECHA DE VIGENCIA | N/A |

| **ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA** |
|---|
| NO PRESENTO |

| **CONSULTA NORMA URBANA** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **DECRETO 555 DE 2021(vigente)** | | **TRATAMIENTO** | C/3 | **PREDIO INTERES CULTURAL** |
| **U.P.L.** | **15 EDÉN** | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | AAP Área de actividad Proximidad | NO |
| **DECRETO 555 DE 2021** | | **TRATAMIENTO** | CONSOLIDACIÓN | **BARRIO CATASTRAL** |
| **U.P.Z.** | | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | N/A-- | SANTA FE |

**EDIFICABILIDAD DEL PREDIO**

**U.P.L 15. Edén ,** Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – 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** | MARZO - 2018 | | |
| **USOS** | VIVIENDA | **VOLADIZO** | 0.60 |
| **ALTURA EN PISOS** | CUATRO (4) PISOS. | **SÓTANO Y/O SEMISÓTANO** | N/A. |

**LOCALIZACIÓN**

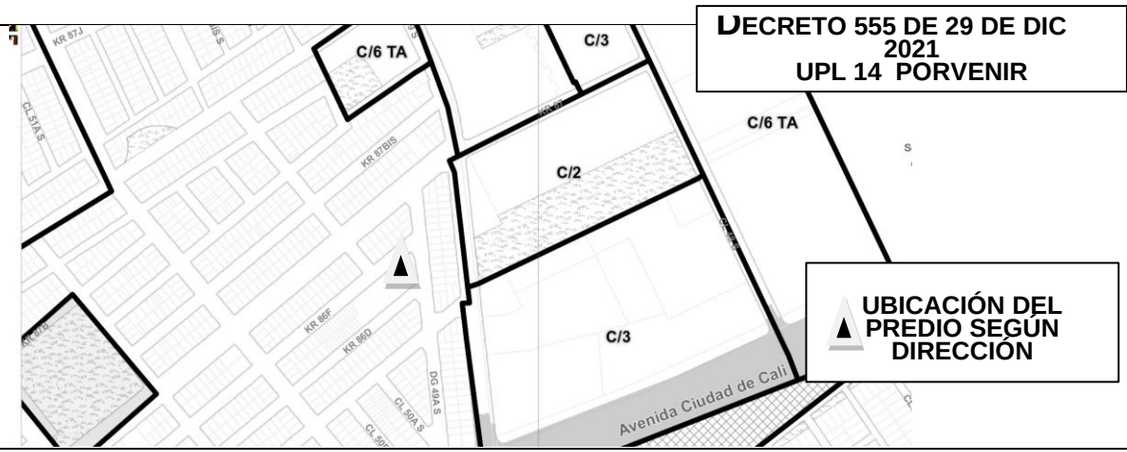


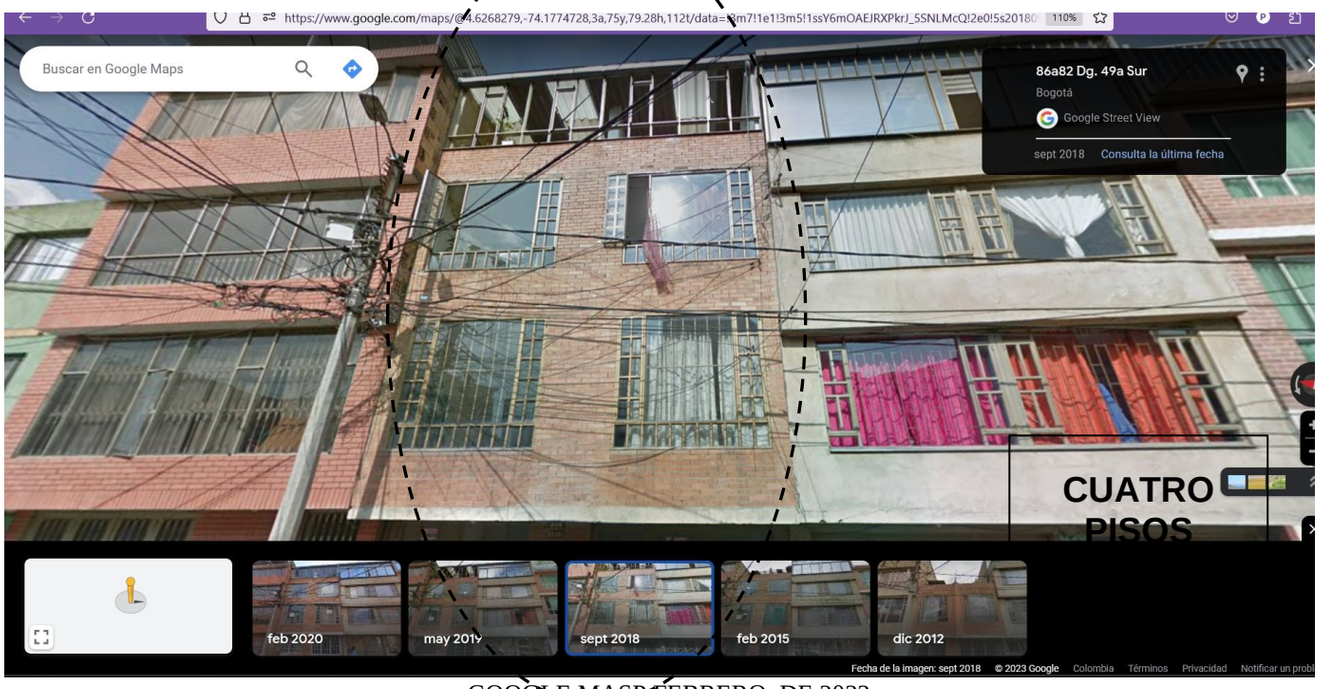

**IMAGEN 1: FACHADA.**



**PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION**



**IMAGEN 2:**




GOOGLE MAPS FEBRERO DE 2022

**OBRAS EJECUTADAS**

***Una vez en el lugar de la visita se realizó varios llamados a la puerta, pero no fue posible que alguien atendiera, quien habita Por lo que la visita se realiza desde el exterior,***

***El predio se encuentra ubicado en el barrio Betania en la Diagonal 49 A Sur No. 86 A 88, CHIP*** AAA0139RBOM (folio 4) ***en la visita se observa un predio medianero lote de 6mx12m=72m², de cuatro de pisos con terminación en teja, En el primer piso se observa un ingreso vehicular y uno peatonal,***
***El área del segundo piso es de 6Mx12.6m= 75,6m2 incluido voladizo, dos ventanas***
***Tercer piso es de 75.6 m2. Igualmente se observan dos ventanas.***
***Cuarto piso es de 75.6 m2 un antepecho de 1.20 de altura y un ventanal en la fachada del frente con cubierta en teja . PARA UN ÁREA TOTAL DE 298.8M2***

***El sistema constructivo consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta blanda en teja, la fachada está en ladrillo a la vista***
***En predio no cuenta con licencia de construcción según el aplicativo de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT.***
***Con respecto a la vetustez: se observa que a fecha de septiembre de 2018 según aplicativo de Google Maps ya estaban construidos los cuatro pisos. Por lo que se puede concluir que la construcción tiene una vetustez de seis años con la misma volumetría cuatro pisos.***

**OBSERVACIONES**

***2)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. C /3 Tratamiento de Consolidación. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano.***

<table>
<tr><th colspan="6">CONCLUSIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td colspan="2" rowspan="2">m²</td><td>ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">M²</td></tr>
<tr><td>ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td colspan="2">m²</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="5">Construcción sin Licencia de Construcción.</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td>SI</td><td>NO</td><td>¿SE DEJÓ CITACIÓN?</td><td>SI</td><td>NO</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR<br><br><br>_____<br>PEDRO GARZON RONCANCIO<br>Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:</td><td colspan="3">NOTA:<br>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.</td></tr>
</table>