| **Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico** | | **INFORME TÉCNICO PG-280 - 2023** | |
|---|---|---|---|
| **DATOS GENERALES** | | | |
| **FECHA DE VISITA** | 9 de Agosto de 2023 | EXPEDIENTE No. | **2022574490101219E** |
| **OBJETO DE LA VISITA** | VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D. | | |
| **DIRECCIÓN DEL INMUEBLE** | **CARRERA 98 No. 55 A – 24 Sur CASA 277** | CHIP | |
| **NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE** | FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. | IDENTIFICACIÓN | 8300558977 |
| **PROPIETARIO DEL INMUEBLE** | | IDENTIFICACIÓN | |
| **DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN** | | TELÉFONO | |

| **ASPECTOS TÉCNICOS** | | | |
|---|---|---|---|
| **VERIFICACIÓN DOCUMENTAL** | | | |
| **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** | L C 10-4-2021 | LICENCIA No. | L C 10-4-2021 |
| **FECHA DE EJECUTORIA** | 1/28/2013 | FECHA DE VIGENCIA | 1/28/2015 |
| **LICENCIA DE URBANISMO** | NO | RESOLUCION No. | N/A |
| **FECHA DE EJECUTORIA** | N/A | FECHA DE VIGENCIA | N/A |

| **ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA** |
|---|
| El propietario NO presenta Licencia de Construcción. |

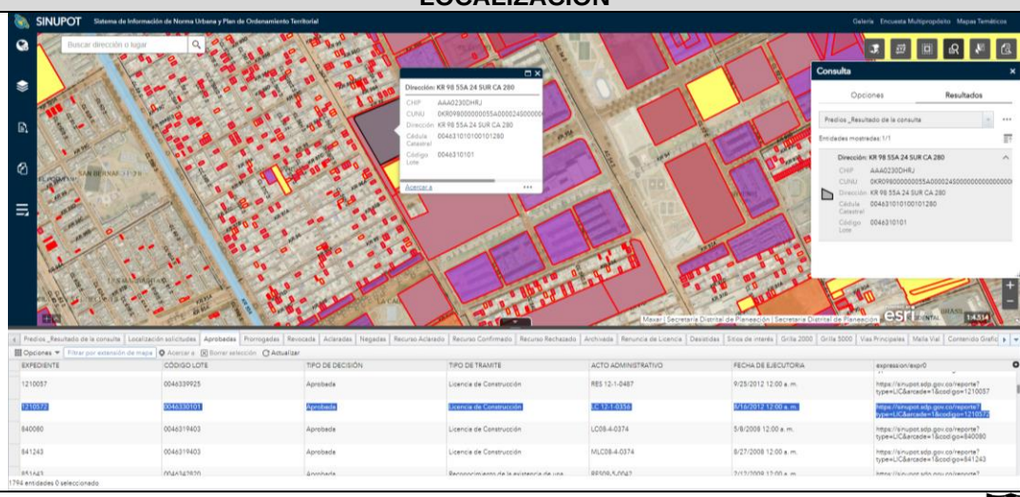
| **CONSULTA NORMA URBANA** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **DECRETO 555 DE 2021(vigente)** | | **TRATAMIENTO** | C/3 | **PREDIO INTERES CULTURAL** |
| **U.P.L.** | **14. PORVENIR** | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | AAE Área de actividad Estructurante | NO |
| **DECRETO 555 DE 2021** | | **TRATAMIENTO** | CONSOLIDACIÓN | **BARRIO CATASTRAL** |
| **U.P.Z.** | **87. TINTAL SUR** | **ÁREA DE ACTIVIDAD** | N/A-- | EL RECUERDO |

## EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

**U.P.L 14. EL PORVENIR**. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de CONSOLIDACIÓN MAPA No. CU-5.4.14

| **ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN** | | | |
|---|---|---|---|
| **¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?** | NO | **ANTEJARDÍN** | NO EXIGIDO |
| **¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?** | NO | | |
| **TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS** (VETUSTEZ DE CADA OBRA) | ANTIGUO | **AISLAMIENTO POSTERIOR** | NO VERIFICABLE |
| **INICIO DE LAS OBRAS** | POR ETAPAS | | |
| **USOS** | VIVIENDA | **VOLADIZO** | 0 |
| **ALTURA EN PISOS** | TRES (3) PISOS. | **SÓTANO Y/O SEMISÓTANO** | N/A. |

**LOCALIZACIÓN**



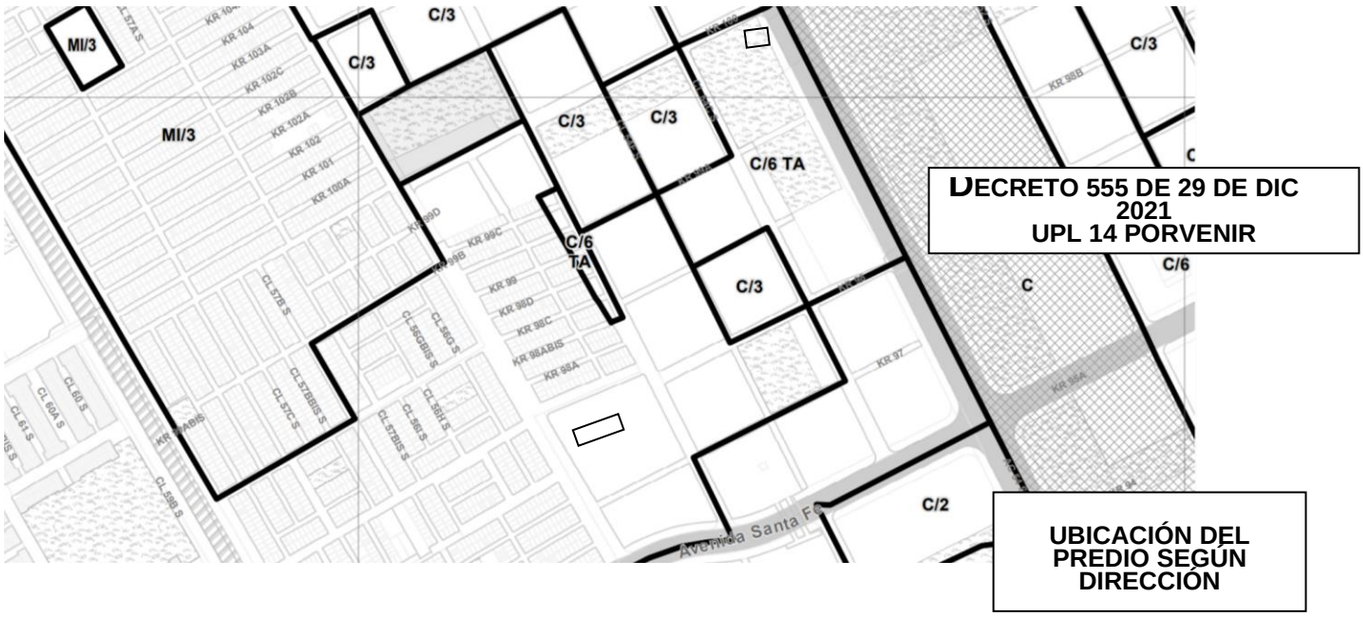



**IMAGEN 1: FACHADA.**




**IMAGEN 2:**






**OBRAS EJECUTADAS**

***Una vez en el lugar de la visita se encontró que:***

***El predio se encuentra localizado en la Carrera 98 No. 55 A - 24 sur casa 277. Dentro de la Agrupación de vivienda Pitágoras U.P.L. 14 Porvenir, Localidad 7 de Bosa. Corresponde a un predio medianero de tres pisos, en el momento de la visita no hay obra en proceso, la verificación se realiza desde el exterior por que nadie tiende la visita.***
***El área del predio- lote es de 4.12mx6m=24,7m2. Se encontró que en el área de patio 4,12mx1.93m=7.9m². (primer piso) se cubrió con placa – entrepiso (Funciona cocina), en el segundo piso de la misma área 7.9m². y el tercer piso funciona como patio de ropas con cubierta en teja (unas de asbesto cemento y otras transparentes), antepecho perimetral a una altura de 1.20m. El área en los tres pisos de construcción sobre el patio es de 23,7m².***
***igualmente se amplió el tercer piso en 16.4m² para dos habitaciones, cubiertas en teja de asbesto cemento y en el frente ventana.***
***La ampliación del tercer piso se realizó con muros en ladrillo estructural y cubierta en teja, y la ampliación en la parte posterior o patio, se realizó con bloque.***

***Con respecto a la vetustez no hay construcción adicional a las descritas en el informe anterior de fecha 24 de junio de 2022 folio 2 del expediente. En el sector no hay registro fotográfico que nos indique las fechas exactas de las ampliaciones. En la herramienta de Google Maps no hay información al igual que en los aplicativos distritales.***

***El proyecto Conjunto Residencial Pitágoras PH. Se aprobó mediante licencia de Urbanismo 08-4-1911 del 30 de dic. De 2008 concedida para las etapas VII VIII del Desarrollo denominado Ciudadela El Porvenir Ubicada en el área suburbana de expansión de la alcaldía Local de Bosa Modificada mediante la res 04-5-1098 de 27 de dic. De 2004 toda vez mediante el Decreto 395 del 16 Sep, de 2002 se adoptó el Plan Parcial Denominado Ciudadela el Porvenir, el cual establece normas de edificabilidad para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar de una altura máxima de tres pisos y espacios habitables ventilados e iluminados naturalmente o por medio de patios con un área mínima de 6m2.***
***Se otorgó licencia de construcción No, LC 10-4-2021 con fecha de Ejecutoria de 19 de enero de 2011 en la modalidad de obra nueva para siete edificaciones de dos pisos y tres pisos para trecientas sesenta y dos unidades de viviendas VIS y una edificación de tres pisos para servicios comunales 45 cupos de estacionamientos privados, y 20 cupos de estacionamientos para visitantes 34 bicicleteros. Para las casas medianeras es 36,18m2 y para las medianeras juntas es de 36,7m2 todas con un patio de 7.9m² Adicionalmente para ampliación a tercer piso (construido por el propietario, no es objeto de aprobación por parte de la curaduría) con un área de 16.6m².***

***NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 14 PORVENIR, MAPA CU-5.4.14***
***Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 CONSOLIDACIÓN***

<table>
<tr><th colspan="6">OBSERVACIONES</th></tr>
<tr><td colspan="6">No se observa construcción nueva,</td></tr>
<tr><th colspan="6">CONCLUSIONES</th></tr>
<tr><td rowspan="2">ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M²)</td><td rowspan="2">23,7m².</td><td colspan="2">ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td>M²</td></tr>
<tr><td colspan="2">ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td>23,7m². construcción en el patio tres pisos</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="5">Construcción no autorizada en la 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>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>