Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-281 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	9 de Agosto de 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490101253E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 98 No. 55 A – 24 Sur CASA 251**	CHIP	
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	IDENTIFICACIÓN	8300558977
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARIA MAGDALENA	IDENTIFICACIÓN	34566317
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 98 No. 55 A – 24 Sur CASA 251**	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 251. 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, quien atiende permite el ingreso para realizar la verificación.
El área del predio- lote es de 4.12mx6m=24,7m2. Se encontró que, en el área de patio de 4,12mx1.93m=7.9m². (primer piso) se cubrió con teja (Funciona como patio),
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. Esta ampliación es legalizable.

Con respecto a la vetustez se observa que la ampliación a tercer piso es antigua quien atiende manifiesta que se realizó en el año 2012
En el sector no hay registro fotográfico por parte de herramienta de Google Maps que nos indique las fechas exactas de las ampliaciones. Igualmente, no hay información 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 colspan="2" rowspan="2">16.4m².</td><td colspan="2">ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td>16.4M²
Tercer piso</td></tr>
<tr><td colspan="2">ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td>M2</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

_____
PEDRO GARZON RONCANCIO
Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D</td><td colspan="2">RECIBIDO POR:</td><td colspan="3">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.</td></tr>
</table>