Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-296 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15 de Agosto de 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490101397E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 55 Sur No. 86 C -05**	CHIP	AAA0054AYNY
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	DORIS MANOSALVA NARCY MANOSALVA OLGA MANOSALVA	IDENTIFICACIÓN	52839359 53097419 52767737
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 81 Sur No. 88i -08**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA	NO	FECHA DE VIGENCIA	NO
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	El Danubio Azul

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 EDEN , Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. MEJORAMIENTO INTEGRAL, 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			
USOS	COMERCIO	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.
LOCALIZACIÓN			

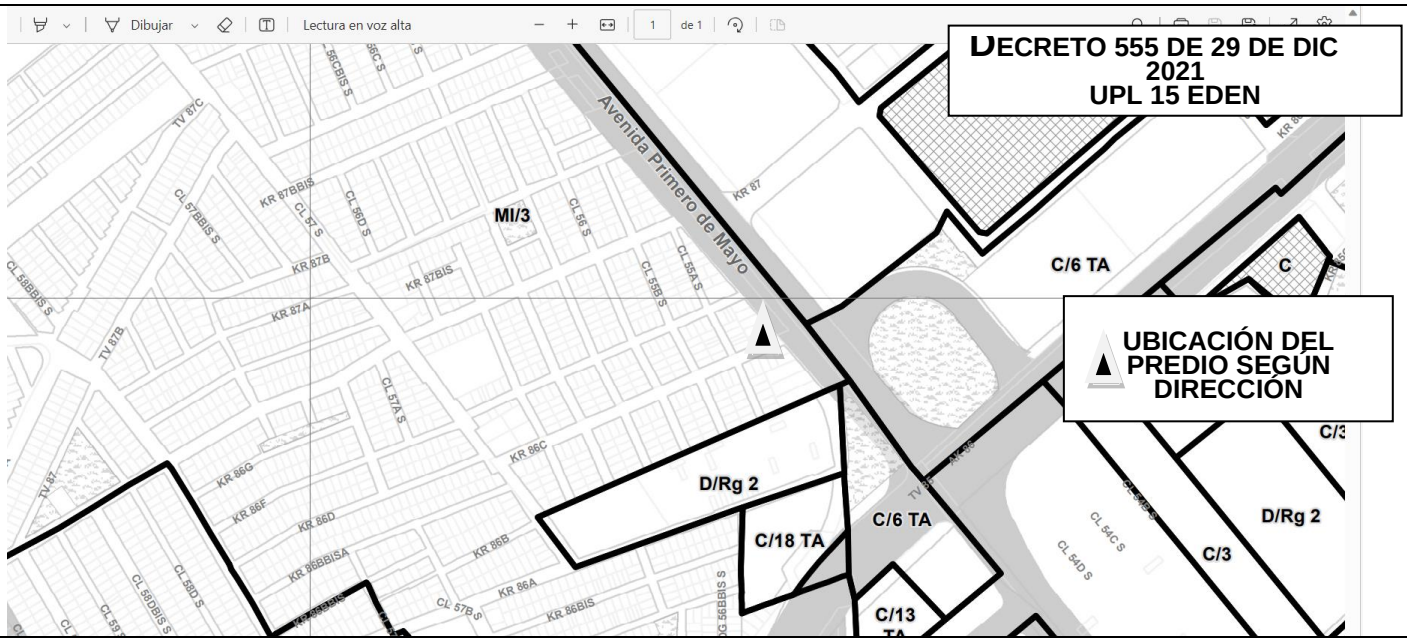


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION







IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se intenta que alguien atienda la visita a pesar de que existe un taller en el primer pisos pero manifiestan que el propietario no se encuentra y no dan más información. Por lo que la visita se realiza desde el exterior, encontrando un predio esquinero de tres pisos con uso comercial en el primer piso y de vivienda en el resto del predio, esta construcción se ubica en la calle 55 Sur No. 86 C – 05, CHIP AAA0054AYNX Barrio Danubio Azul en la localidad 7 de BOSA.

Se realiza verificación encontrando un predio esquinero de tres pisos, que termina con terraza o cubierta dura, el área del lote es de 6.8Mx11M=74,8M2 en el primer piso se observa un parqueadero local, ventana y puerta peatonal para el ingreso a los pisos superiores, El área del segundo piso es de 7.20mX11.40= 82 m2, con voladizos desde el exterior se observan tres ventanas laterales y dos ventanas al frente,

igualmente en el tercer piso 82m2, igualmente con tres ventanas laterales y dos al frente. Se observa que efectivamente se realizó el cambio de cubierta en teja a placa o terraza en un área de 7.20m X 3.60 = 25,92 m2 los cuales son legalizables. El resto de la construcción es de vetustez muy antigua de más de 10 años. según se verifico en el aplicativo de Google Maps

La construcción ya está consolidada y se construyó con estructura vigas y columnas en concreto reforzado, muros en bloque y placas de entrepiso macizas y con cubierta dura o terraza, En el momento de la visita no se observa obra en proceso.

El área de la construcción en los tres pisos es de 238,8m2. Área legalizable.

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. MI/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***25,92 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**25,92 M² placa en trecer piso**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	m2		
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin licencia				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	~~NO~~	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	~~NO~~

ELABORADO POR	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
_____ **PEDRO GARZON RONCANCIO** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D		**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.**