Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-293 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15 de Agosto de 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490101403E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 81 Sur No. 88i -08**	CHIP	AAA0151CEJZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	RAFAEL HERNANDO FORERO CONDE	IDENTIFICACIÓN	1032411843
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 81 Sur No. 88i -08**	TELÉFONO	
ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		LICENCIA No.	11001-2-22-1885
FECHA DE EJECUTORIA	03 AGOSTO 2022	FECHA DE VIGENCIA	03 AGOSTO 2024
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**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	San Antonio

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	CUATRO (4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.
LOCALIZACIÓN			

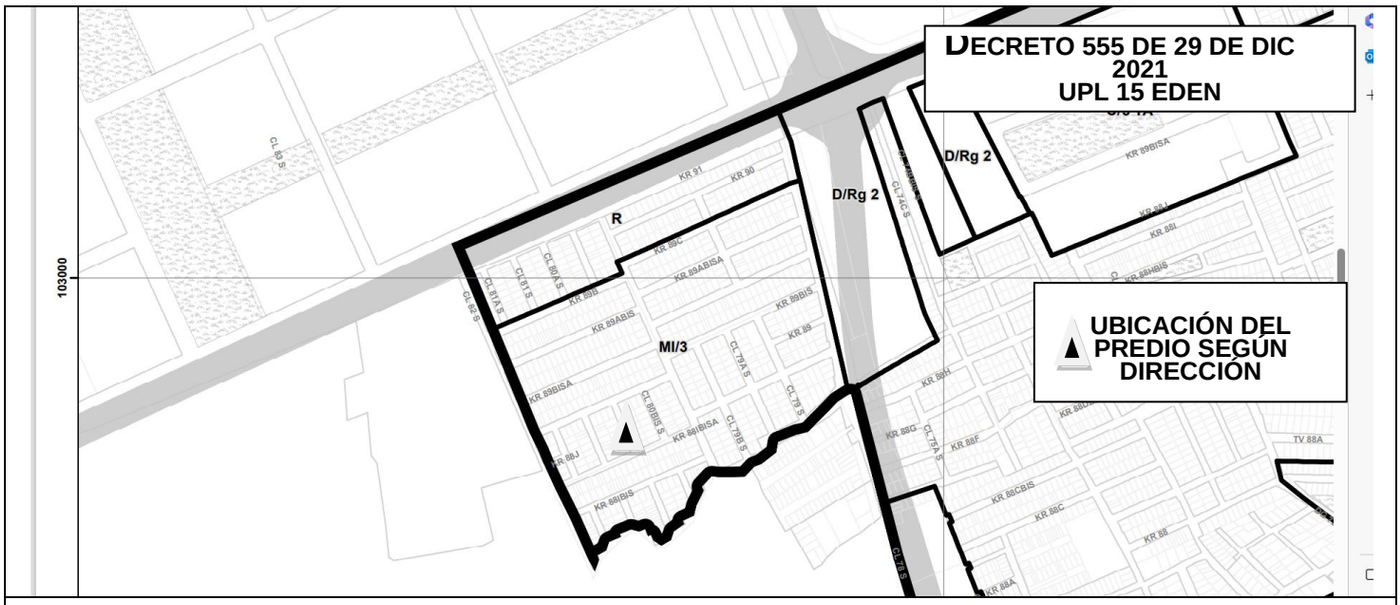


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION

IMAGEN 2:





OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se intenta ingresar haciendo llamado a la puerta, pero nadie atiende por lo que la visita se realiza desde el exterior, encontrando un predio medianero de cuatro pisos con uso de vivienda, se ubica en la calle 81 Sur No. 88 I – 08 Sur, CHIP AAA0151CEJZ Barrio San Bernardino Potreritos en la localidad 7 de BOSA.

Se realiza verificación encontrando un predio medianero de cuatro pisos, que termina con cubierta en teja, el área del lote es de 6Mx12M=72M2 en el primer piso se observa un parqueadero, ventana y puerta peatonal para el ingreso a los pisos superiores, El área del segundo piso es de 6mX12.6= 75,6m2, desde el exterior se observan dos ventanas, igualmente en el tercer piso 75,6m2, y el cuarto piso con un área igual de 75,6m2 el cual esta retrocedido en la parte del frente dejando un espacio como tipo balcón pero igual está cubierto con teja metálica.

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 último piso con cubierta en teja, En el momento de la visita no se observa obra en proceso y la existente se realizó por etapas donde los dos primeros pisos son antiguos, para el años 2018 ya existían construidos, según se verifico en el aplicativo de Google Maps. fecha de septiembre de 2018, El tercer y cuarto piso son más recientes pero no es viable indicar la vetustez porque están con acabados y la visita se realiza desde el exterior, situación que dificulta el concepto.

El área de la construcción en los cuatro pisos es de298.8m²
El área de los pisos legalizables (tres pisos) 223.2m².
El área del cuarto piso es de 75,6m² no legalizables.

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)	***298,8 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**223,2 M² tres pisos**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	75.6 m2 cuarto piso		
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.**