Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 262 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de julio de 2023	EXPEDIENTE No.	**20215744901000386E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**Calle 60 Sur Sur No. 86 – 18 casa 01**	CHIP	AAA0273ZEXS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	JONATHAN DAVID CASTRO ARENAS	IDENTIFICACIÓN	1012376493
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	WILFER ABAD PÉREZ VALENCIA	IDENTIFICACIÓN	80234567
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**Calle 60 Sur Sur No. 86 – 18**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-20-1188	LICENCIA No.	11001-1-20-1188
FECHA DE EJECUTORIA	-25 JUN 2020	FECHA DE VIGENCIA	25 JUN 2022
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**	RENOVACIÓN URBANA	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15 EDÉN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	RENOVACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	

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			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CUSTRO PISOS (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.
LOCALIZACIÓN			



IMAGEN 1: FACHADA.

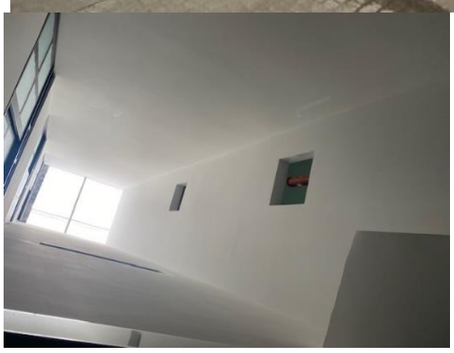


PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION – 4 PISOS



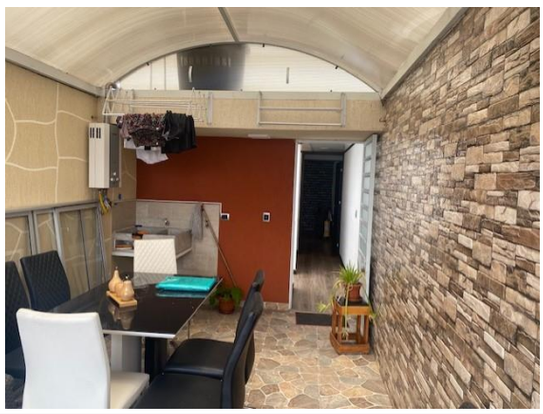




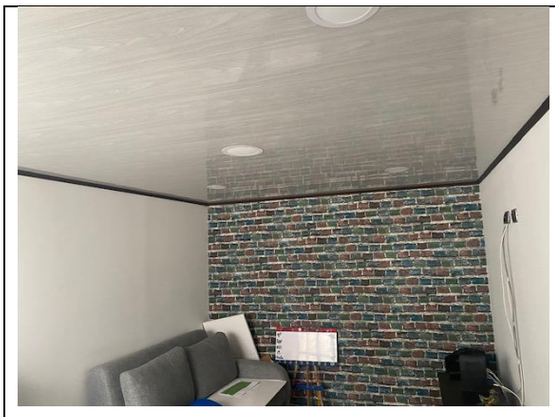


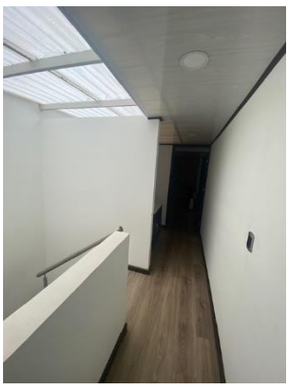
PATIO LATERAL





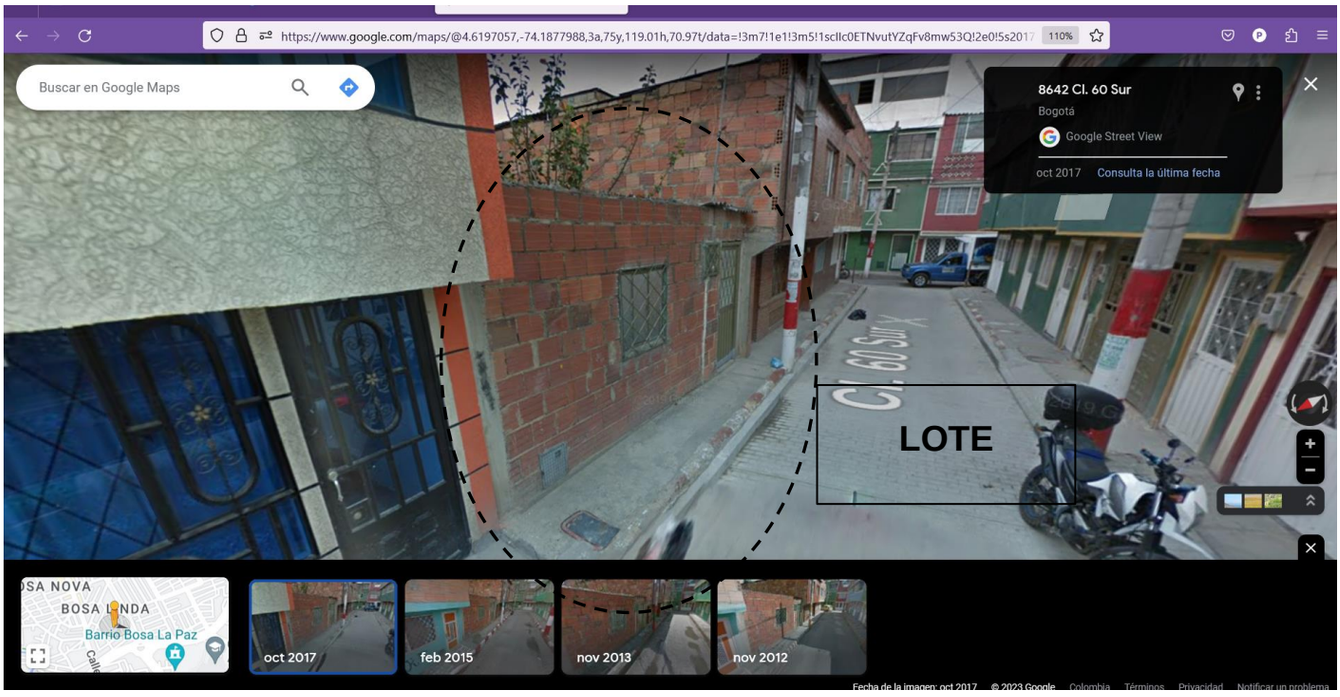
DOMO – 4 PISO





CUARTO PISO – AREA POSTERIOR

IMAGEN 2:



GOOGLE MASP OCTUBRE DE 2017 – ULTIMO REGISTRO

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se encontró que se retiró las ventanas en la fachada del frente cuarto piso, área de terraza. el resto de la construcción, sigue en las mismas condiciones descritas en las visitas anteriores.

1) El predio se encuentra localizado en la Calle 60 sur No. 86 18 sur Barrio Bosa Linda, U.P.L. 15 El Edén, Localidad de Bosa. Esta construcción corresponde a un edificio medianero, de cuatro pisos con cubierta en estructura de aluminio teja en policarbonato domo, el sistema constructivo es con estructura (columnas y vigas) en concreto armado, placas de entrepiso macizas, muros en bloque.

En el momento de la visita no se observa obra en proceso, la existente está totalmente terminada y habitada. Se verifico la APP de Google Maps donde a octubre de 2017 el predio era un lote.

El predio cuenta con licencia de construcción No. . 11001-1-20-1188 con fecha de ejecutoria 28 de noviembre de 2020, actualmente la licencia se encuentra con vencimiento por fecha, otorgada en la

modalidad de obra nueva - demolición total, para propiedad Horizontal, para edificación de tres pisos de altura para vivienda bifamiliar no VIS dos unidades.

Por lo anterior se observa que existe contravención a la norma urbanística por contravención a la Licencia de construcción No
Se realiza la verificación encontrando:
1) El área del lote es de 6m X 14m = 84m2, Área total de la construcción es de 255,8m² el cual se dividido para dos unidades de vivienda quedando de 42m2, el predio objeto de verificación está identificado con placa de nomenclatura de CL. 60 sur No. 86-18. Casa 1

Para la casa 1 objeto de verificación.
A) El primer piso se usa para garaje, y cocina con un área de 3m X 14 m= 42m2. (legalizado)
B) En el segundo piso hay dos habitaciones y baño distribuidos de acuerdo a los planos la misma área 43.8m2 (legalizado)
C)Al igual que el tercer piso de 43.8m2 dos habitaciones, (legalizado)
D) El cuarto piso el área total de este piso es de 3m X 14.6m =43,8m2. En la parte posterior una habitación o estudio de 4.15mX3m= 12.45m² el cual está construido con muros en bloque y cubierta en teja plástica (los muros están autorizados por la licencia de construcción la cubierta no) en esta área se instaló cielorazo, seguido esta la zona de escaleras (Punto Fijo) y patio, seguido en la parte delantera una terraza la cual tiene techo corredizo solo en un área de 1.60m el resto de la terraza está cubierto con domo fijo estructura metálica (estructura no retráctil ni corrediza). área de la terraza cubierta 5Mx 3= 15m². Cuarto piso no legalizable.
De acuerdo a lo anterior las áreas adicionales que existe en el cuarto pisos no están autorizadas en la licencia de construcción No. 11001-1-20-1188 y no son legalizables. Áreas ubicadas en la parte del frente cubierta en policarbonato conformando un cuarto pisos en 15m2 área que se encuentra con domo fijo (no retráctil ni corredizo) y en la parte posterior 12.45m². área que se encuentra igualmente cubierta y su uso es de biblioteca.

E) Se observa también que la construcción cumple con los patios exigidos.

Con respecto a la vetustez: se observa que el primer informe a fecha de 21 de enero de 2021 ya existía los cuatro pisos, dos años siete meses.

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. R Tratamiento de Renovación Urbana.
Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano.
Anexo 5 del decreto Distrital 555.
1.4. Retroceso de las edificaciones contra vías y otros espacios públicos.
a. En los tratamientos de consolidación y renovación urbana, la altura de la edificación sobre el plano de fachada no puede superar dos puntos cinco (2.5) veces la distancia que hay entre la línea de paramento de construcción correspondiente y la línea de paramento del predio separado por el espacio público o vía. Una vez alcanzada esa altura se podrá generar un único retroceso de la fachada con dimensión de un quinto (1/5) de la altura adicional de la edificación.

ANCHO DE VIA (Nota 3)	**AREA DEL LOTE**		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos

CONCLUSIONES

<table>
<tr><td rowspan="2">AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)</td><td rowspan="2">27,45 m²</td><td>ÁREA LEGALIZABLE (M2)</td><td>M²</td></tr>
<tr><td>ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)</td><td>27.47 m² domo y cubierta zona posterior - cuarto piso</td></tr>
<tr><td>TIPO DE INFRACCIÓN</td><td colspan="3">Control urbanístico de licencia de construcción.</td></tr>
<tr><td>¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?</td><td colspan="3">SI NO (X) | ¿SE DEJÓ CITACIÓN? | SI | NO (X)</td></tr>
<tr><td>ELABORADO POR

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