Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 317 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	04 septiembre de 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490101113E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 98 No. 55 A - 05 Sur**	CHIP	AAA0150TJNN
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JENNY PAOLA BELTRAN BELTRAN	IDENTIFICACIÓN	1024498277
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 98 No. 55 A - 05 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	***11001-2-22-0631***
FECHA DE EJECUTORIA	19 ABRIL 2022	FECHA DE VIGENCIA	***19 ABRIL de 2024***
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
NO PRESENTO

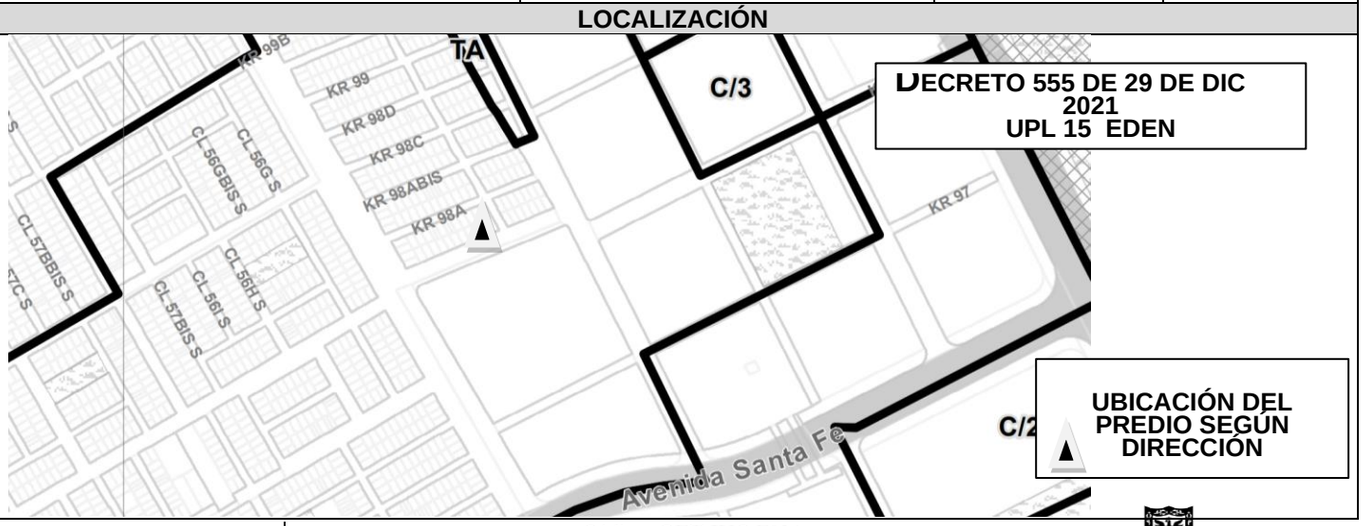
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14 PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de Actividad Proximidad RSU	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	EL CORZO

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 14. PORVENIR, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3 CONSOLIDACION , MAPA No. CU-5.4.14

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	***11001-1-22-0631***
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	***19 abril de 2022***		19 ABRIL DE 2024
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	POR ETAPAS - 2020		
USOS	VIVIENDA - COMERCIO	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISO.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



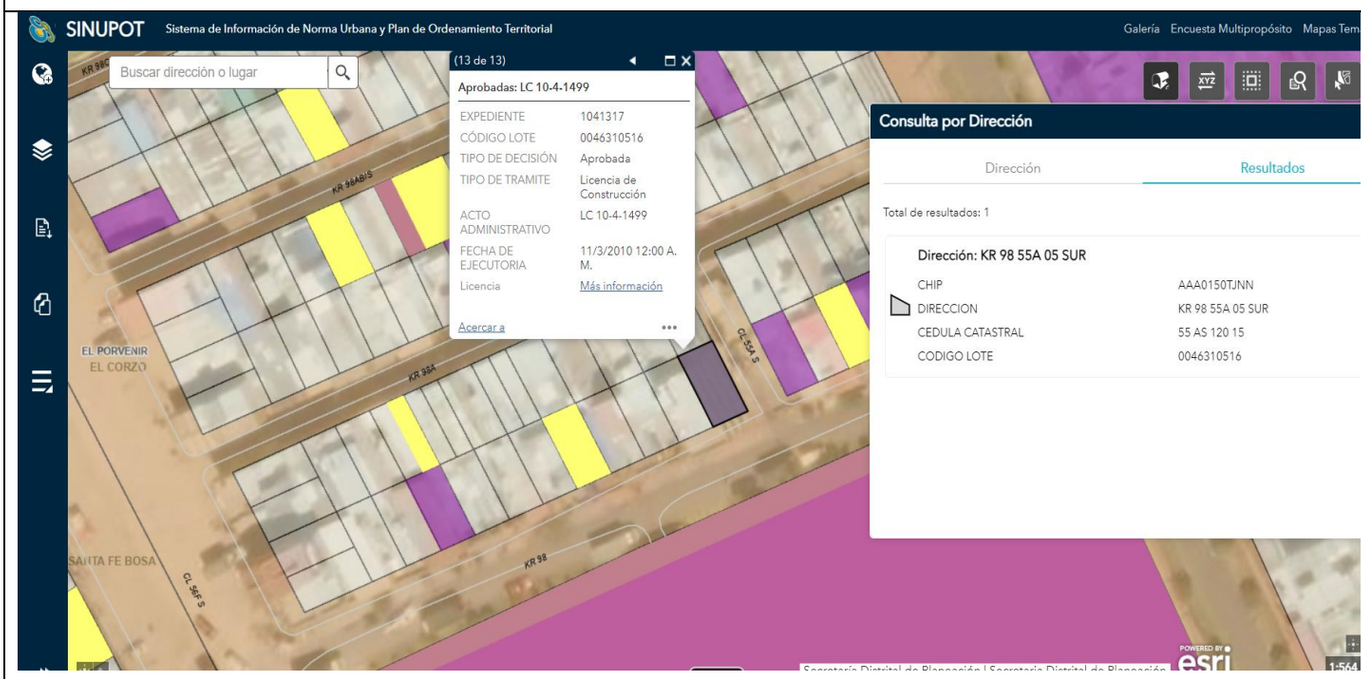


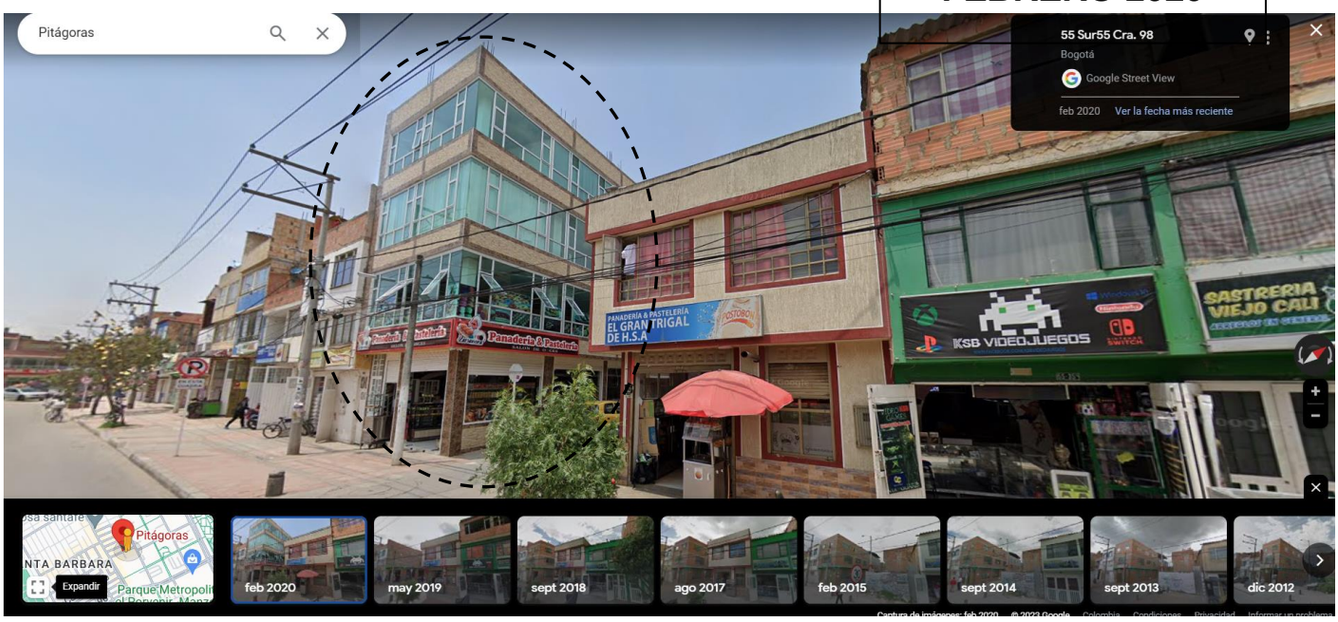
IMAGEN 1: FACHADA.



FOTO ACTUAL



IMAGEN 2:



GOOGLE MASP FEBRERO DE 2020

OBRAS EJECUTADAS

Se hace la aclaración que la dirección correcta del predio objeto de verificación corresponde a <u>Carrera 98 No. 55 A 05</u>, CHIP AAA0150TJNN (folio 4), ubicado en el barrio El Corzo de la localidad 7 de Bosa. Una vez en el lugar de la visita se observa un predio esquinero de cinco pisos, En el momento de la visita se encontró una edificación consolidada con una volumetría de cinco pisos con terminados, en el quinto pisos con cubierta en teja plástica.

El lote es de 6mX12m= 72m2 en el primer piso se observa un local comercial donde funciona una panadería, el segundo piso con voladizo sobre 0.60m sobre la carrera 98 y 0.60 por la calle 55 A sur con un área de 6.6mX12.60m= 83.1m2. el uso es para vivienda, igual área para el tercer cuarto piso, el quinto piso es usado como zona de ropas, con un área de 83.1m2, para un total de 404,64m2.

El sistema constructivo es tradicional con estructura vigas y columnas en concreto reforzado, muros en bloque y placas de entrepiso macizas y el último piso con cubierta, En el momento de la visita no se observa obra en proceso y la existente está terminada y es de apariencia antigua.

El predio cuenta con licencia de construcción No. 11001-1-22-0631 de 19 Abril de 2022, con matrícula inmobiliaria No. 50S40071088, Para adecuación en primer piso de uso de vivienda a comercio, modificaciones internas y la ampliación del remate de punto fijo, quedando así: una edificación en tres (3) pisos de altura destinada a dos (2) unidades de Vivienda Bifamillar (No V.I,S) y un a (1) unidad de Comercio Vecinal B. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. LC 10-4-1499 de 19-oct.-10, se mantienen.

Según registró en el aplicativo de Google Maps. a febrero 2020 la construcción contaba con volumetría de cuatro pisos, el quinto piso se realizó seguido En informe de 9 mayo de 2022 se observa que la volumetría de la construcción es de cinco pisos, en iguales condiciones a las encontradas en la actual visita, sin construcción adicional. Por lo que puede concluir que la construcción tiene una vetustez mayor de tres años.
El área adicional no legalizable es de 166.2m2 correspondientes al piso cuarto y quinto del predio.

OBSERVACIONES

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 Tratamiento de consolidación. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***166.2 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***166.2m***		
TIPO DE INFRACCIÓN	Control urbanístico de licencia de construcción. – Desconocimiento a lo Preceptuado en la Licencia de construcción 135.2				
¿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.**