Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-428 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16 de Noviembre de 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490101508E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 87 L No. 57 C – 15 Sur**	CHIP	AAA0149UOFT
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	REGULO ANTONIO TORRES	IDENTIFICACIÓN	499.769
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	REGULO TORRES CANDURI ANA LUISA SERPA SIERRA	IDENTIFICACIÓN	499769 23098383
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 87 L No. 57 C – 15 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A	LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA	15 de junio de 2022	FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Al momento de la visita no presentan la Licencia de Construcción. .

CONSULTA NORMA URBANA

DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. Edén**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE – Recepto de Soportes Urbanos	Barrio escocia

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?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Por etapas	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA -	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	(4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 15 EDEN

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN

IMAGEN 1: FACHADA.

FOTO ACTUAL –CUATRO PISOS.





IMAGEN 2:









OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita, se observa un predio medianero de cuatro pisos con uso de vivienda, se ubica en la Carrera 87 L No. 57 C– 15 Sur, CHIP AAA0150MYRU Barrio Escocia de la Localidad 7 de BOSA. El predio no cuenta con licencia de construcción.

En el momento de la visita quien atiende el señor Regulo Torres permite el ingreso al interior del predio. Se observa cada piso corresponde a una unidad de vivienda o apartamento compuesto por tres habitaciones con servicios: sala comedor baño y cocina.
Se observa que el predio tiene área de lote de 6.5mx12 m=78m2 medianero, de cuatro pisos consolidado no se observa obra resiente,

El área del segundo piso es de 6.5mX 12.6m= 81.9M2 (incluidos los voladizos).
El tercer piso es de 81.9m2. y el cuanto piso de la misma área 81,9m2. Con cubierta en teja metálica en este piso existe un apartamento y una zona de ropas.
El total de área construida es de 323.7m2. El sistema constructivo del predio consiste en estructura columnas, vigas, entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja metálica, en una volumetría de cuatro pisos.
El predio no cuenta con licencia de construcción.

Con respecto a la vetustez de la construcción en sus cuatro pisos es antigua, El registro del aplicativo de Google Maps. no tiene información del sector

Por lo anterior se puede concluir que la construcción es antigua con mas de cuatro años de construcción en su totalidad.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16 BOSA MAPA CU-5.4.16
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.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***148.4 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**74.2 M² TECRE PISO**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	74,2 m2 CUARTO PISO
TIPO DE INFRACCIÓN	Parcelar, Urbanizar, Demoler, Intervenir, o construir: 2. Con desconocimiento a lo preceptuado en la Licencia 135.2		

¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	~~NO~~	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	~~NO~~

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