Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-035 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	18 de enero de 2024	EXPEDIENTE No.	**2019574490100131E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 78F No. 63 A – 49 Sur**	CHIP	AAA0051THKL
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	MARIA ARACELY ALARCON TUNAROZA	IDENTIFICACIÓN	23.522.003
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 78F No. 63 A – 49 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-2-23-2775
FECHA DE EJECUTORIA	30 JUNIO DE 2023	FECHA DE VIGENCIA	30 JUNIO DE 2026
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			

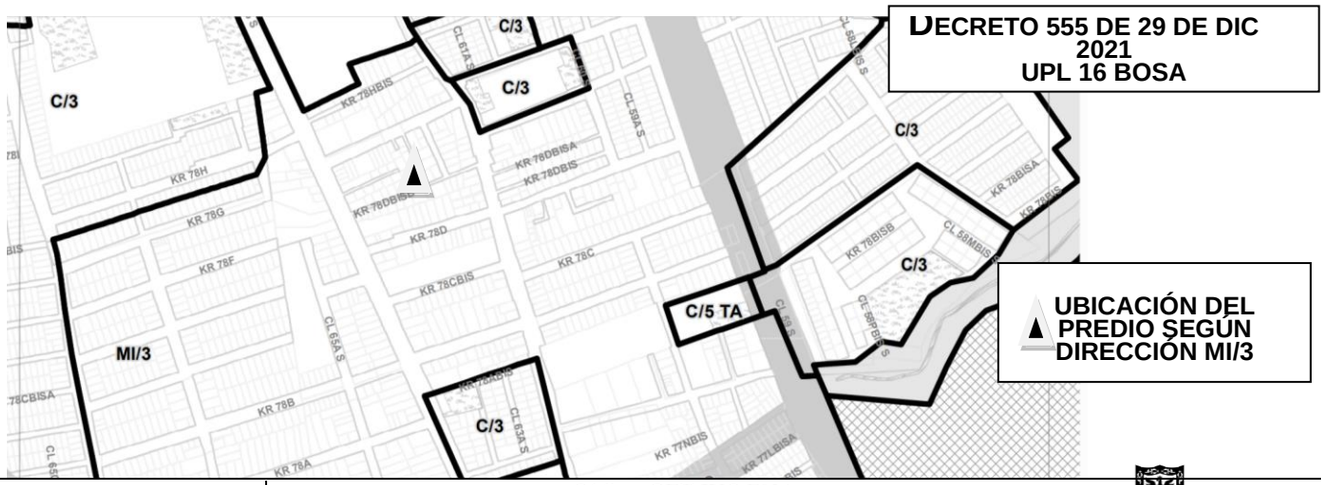
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	Mejoramiento Integral	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Brasilia II sector

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 EDEN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. Tratamiento de 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)	Tres años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	Cuatro (4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



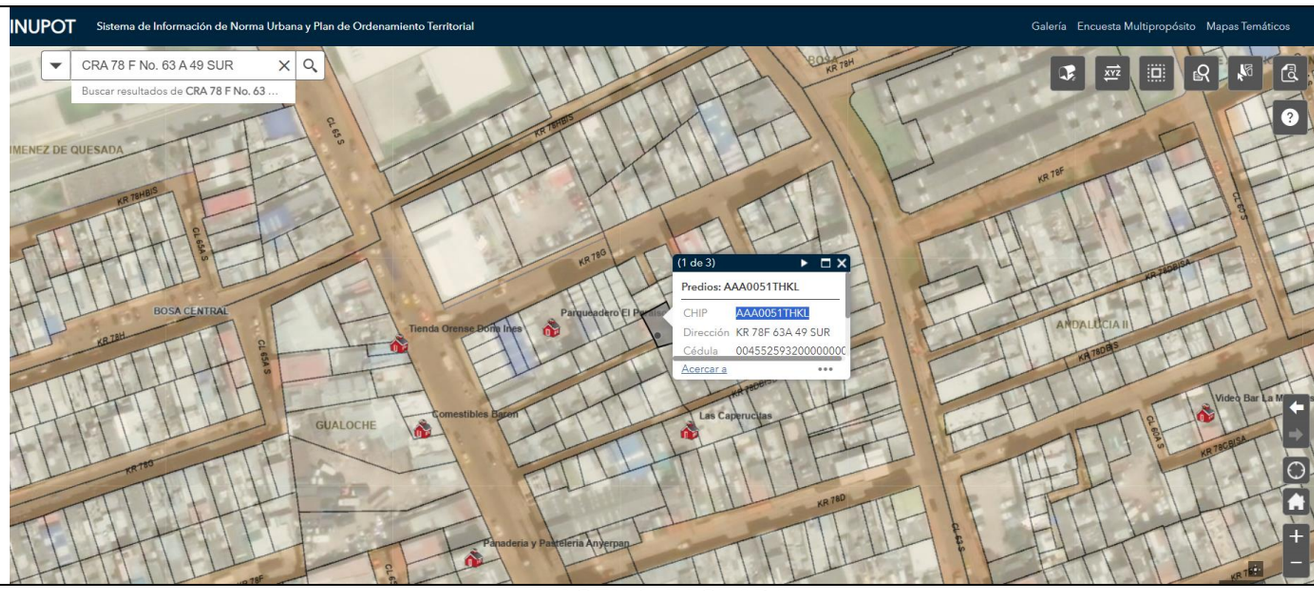


IMAGEN 1: FACHADA.

FOTO ACTUAL – TRES PISOS Y TERRAZA



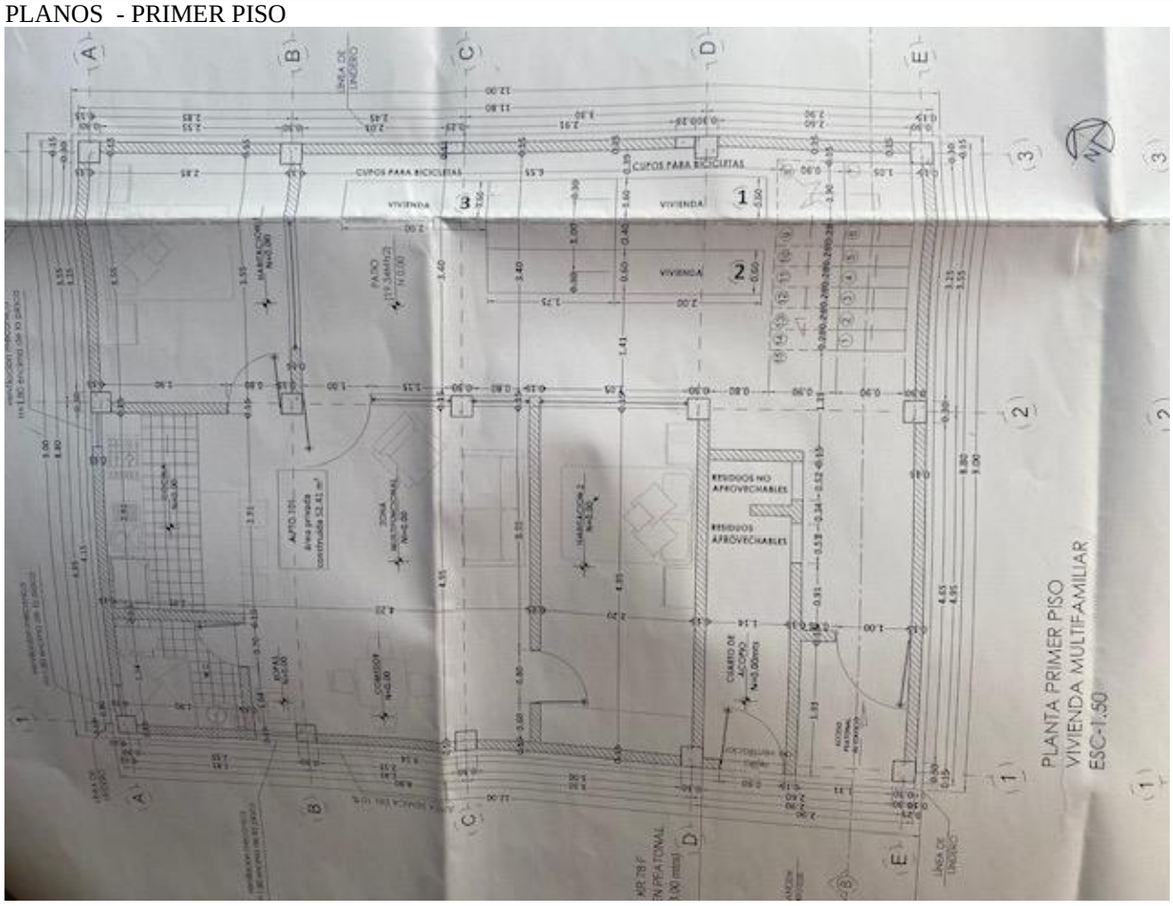
NOMENCLATURA

AISLAMIENTO POSTERIOR 2 PISO

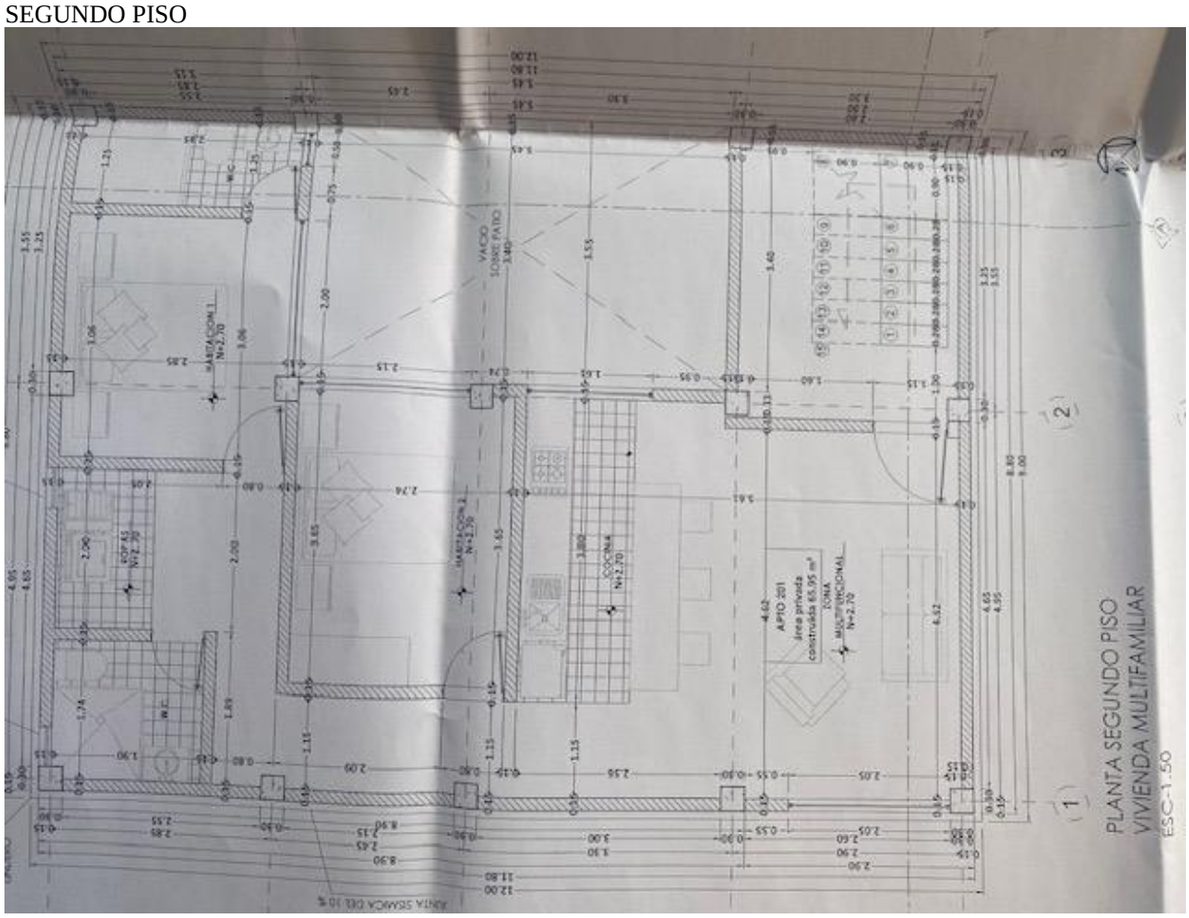
SEGUNDO PISO

AISLAMIENTO DESDE TERCER PISO

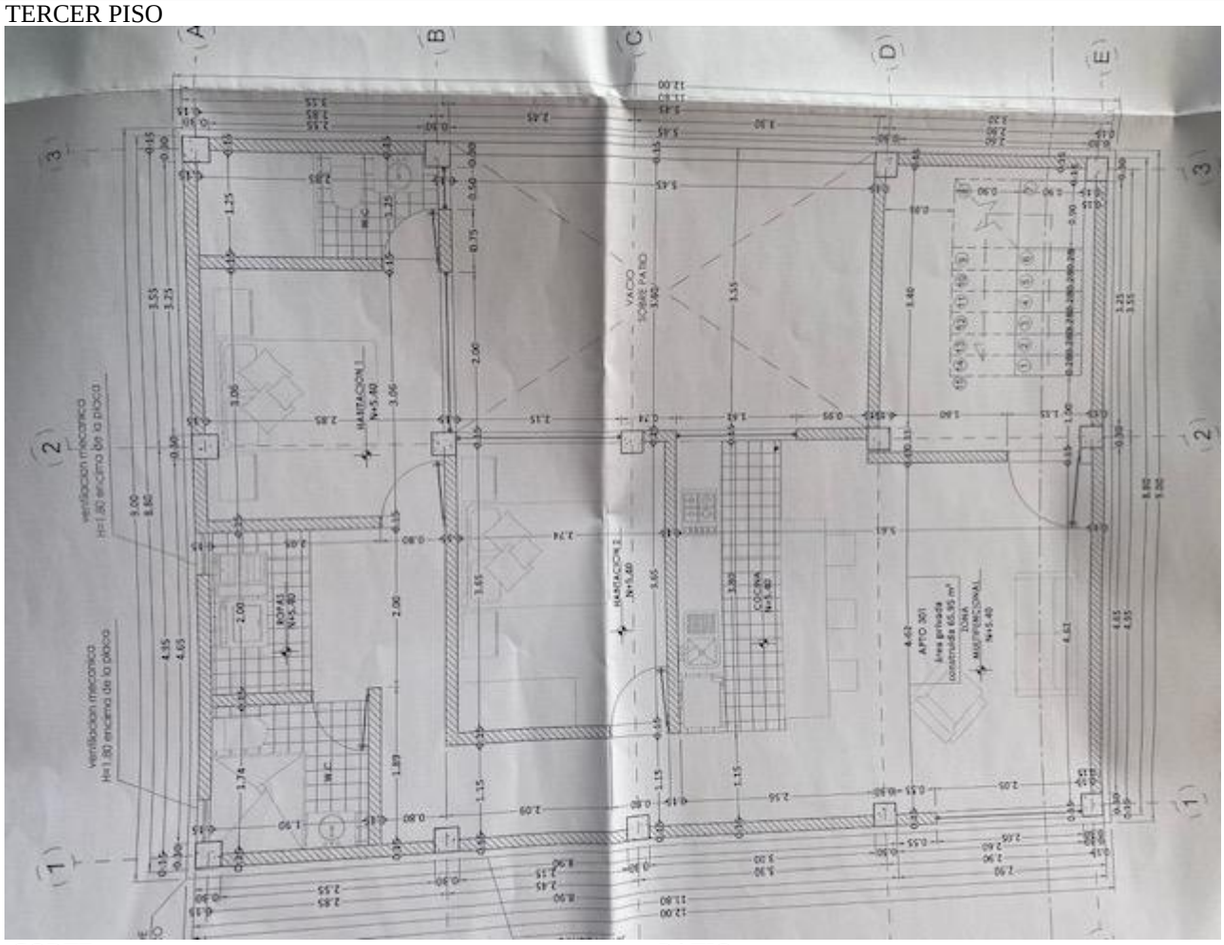
PLANOS - PRIMER PISO



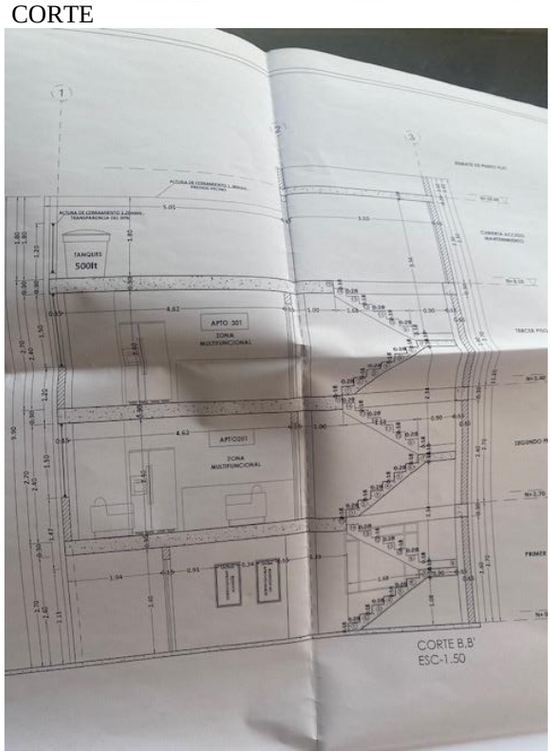
SEGUNDO PISO



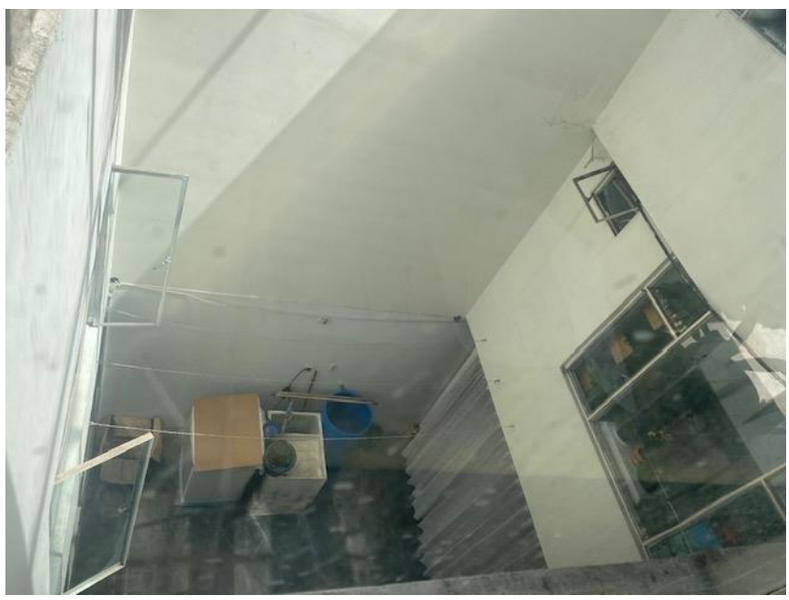
TERCER PISO



CORTE



PATIO



TERCER PISO



SEGUNDO PISO



PRIMER PISO - SALA



IMAGEN 2:

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita, se observa un predio medianero de tres pisos. Con uso de vivienda, ubicado en la carrera 78 F No.63 A –49 sur, CHIP: AAA0051THKL***, Urbanización La Estación de la Localidad 7 de BOSA. Quien atiende la señora María Aracely Alarcón permite el ingreso presenta los planos que hacen parte integral de la licencia***

La verificación se realiza para cotejamiento de la construcción con la licencia de construcción No 11001-

2-23-2775 con fecha de ejecutoria 30 de junio de 2023 vigente hasta 30 de junio de 2026, otorgada en la modalidad de obra nueva demolición total para una edificación en tres pisos de altura para residencial Multifamiliar VIS (3 Unidades) con tres cupos de bicicletas.

Se observa que tiene área de lote de 9mx12m=108 m².esta construcción esta incrustada dentro de la manzana por lo que solo tiene una zona de fachada principal por el cual se ingresa (no tiene voladizos. En el primer piso existe una unidad de vivienda tipo apartamento con sala comedor y tres alcobas, baño y cocina, al igual que en el segundo piso.

Con respecto al tercer piso existe muros perimetrales en bloque y donde existe un espacio o habitación con cubierta en placa que es utilizado como bodega, seguido el punto fijo. Existe también una zona con cubierta en teja el cual es utilizado como tendedero de ropa y una zona central descubierta. Esta área ya es antigua con más de tres años de vetustez.

El área de construcción del primer piso es de 88.2m
El área de construcción del segundo piso es de 88.2m²
El tercer piso de la misma área de construcción 88.2m²
Para un total de área de construcción de 264,6 m2

El sistema constructivo consistió en muros laterales y divisorios en bloque, la estructura está conformado por columnas y placas de entrepiso en placa maciza en concreto armado, el frente del predio está en ventaneria.

Con respecto a la vetustez de la construcción a fecha de febrero de 2020 ya existía la construcción con volumetría tres pisos (folio 52). En las mismas condiciones a las encontradas en la visita actúa sin construcción adicional.

Igualmente se concluye que el proyecto autorizado por la curaduría urbana numero 2 con licencia de construcción No. 11001-2-23-2775 para tres pisos en modalidad de obra nueva y demolición total, no se ha realizado. No existe obra nueva. Sin embargo legaliza la construcción en los tres pisos.
El tercer piso según la licencia corresponde a una unidad de vivienda con cubierta dura o placa maciza, y lo encontrada está en teja. Hasta el momento de la visita la construcción se ajusta a lo exigido en la licencia de construcción en cuanto número de pisos tres de altura y cuenta con patio desde nivel terreno. No exige antejardín ni retrocesos.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 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. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***0 m²***		ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**0M²**
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		m2
TIPO DE INFRACCIÓN	135.2 A) parcelar, Urbanizar Demoler, Intervenir, o construir: con desconocimiento en lo preceptuado en la licencia de construcción.				
¿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.**