Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-049 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de enero de 2024	EXPEDIENTE No.	**20245710004232E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 64 B No. 55-15/17 Sur**	CHIP	AAA0050XUXR
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	ISA MARY GARCÍA LÓPEZ FERNANDO SEPÚLVEDA	IDENTIFICACIÓN	52270720 30608
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 64 B No. 55-15/17 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	LC 04-1-0004
FECHA DE EJECUTORIA	09 FEBRERO DE 2004	FECHA DE VIGENCIA	09 FEBRERO DE 2006
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			

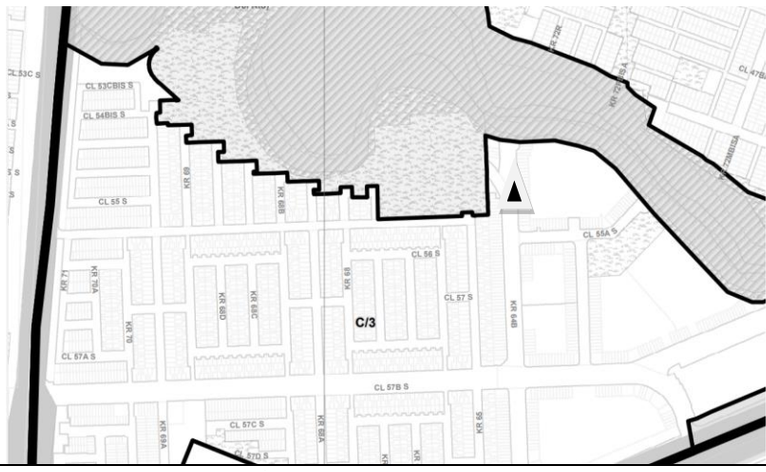
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**17.VILLA DEL RIO**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	VILLA DEL RIO

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 17 KENNEDY, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de CONSOLIDACIÓN, MAPA No. CU-5.4.17

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)	10 años	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	INSTITUCIONAL EDUCATIVO	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 17 KENNEDY

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN C/3

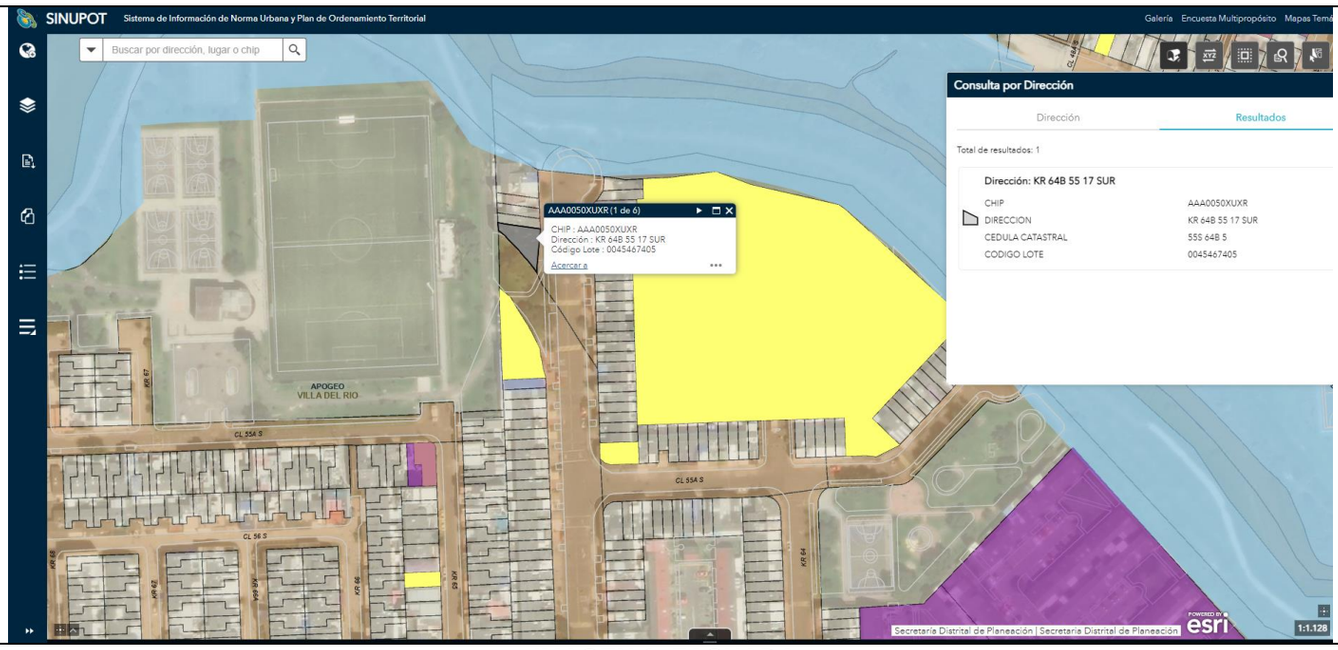


IMAGEN 1: FACHADA.

FOTO ACTUAL – DOS PISOS Y TERRAZA




WELCOME TO
THE FAMILY



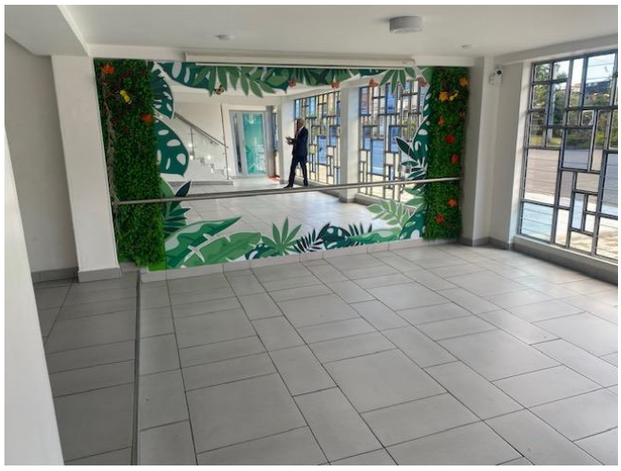








IMAGEN 2:


Buscar en Google Maps
55 Sur1 Cra. 64b
Bogotá
Google Street View
nov 2012 Ver la fecha más reciente
GOOGLE MAPS
NOVIEMBRE DE 2012 TRES PISOS – CUBIERTA EN TEJA
Parque Villa del Río
may 2019
sept 2018
feb 2015
nov 2012

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita, se observa un predio esquinero de tres pisos. Con uso dotacional educativo, ubicado en la Carrera 64 B No. 55 – 17, CHIP: AAA0050XUXR, Urbanización Villa del Rio de la Localidad 7 de BOSA. Quien atiende el señor Segismundo Sánchez con CC 19371181 permite el ingreso.

La verificación se realiza para cotejamiento de la construcción con la licencia de construcción No LC 04-1-0004 con fecha de ejecutoria 09 de febrero de 2004 vencida. Otorgada para:

1. ***a) adecuar la unidad de vivienda para uso institucional educacional clase IIB b)En 89.11 Modificar el diseño interior en 3.50m² c) Adicionar 240.80m² en la mencionada unidad. d) construir el cerramiento sobre el área de antejardín de conformidad con los planos arquitectónicos que forman parte integral de la licencia deconstrucción.***
2. ***El presente acto administrativo no contempla ningún tipo de intervención sobre la unidad de vivienda denominada 3 A.***
3. ***El antejardín no podrá cubrirse.***

Para una edificación de tres (3) pisos habitables, no exige aislamiento

El predio es de forma triangular, esquinero de área 177m² (área obtenida del certificado catastral). De tres pisos donde funciona un colegio en su ingreso se realiza por la zona verde RUPI 1559-19 Situación que no es viable por norma. Presentando cambio de fachada.

Por lo anterior y de acuerdo con la licencia de construcción se observa que la construcción no cumple con lo exigido en cuanto que no se respetó el área de antejardín el cual fue construido en su totalidad en tres pisos en un área de 18.356m²x5m= 92.5m² X 3 pisos= 277.5m². sobre la carrera 64 D (construcción con afectación a espacio público)

Igualmente se observa que el predio denominado unidad de vivienda 3A fue incorporado en tres pisos a la construcción aumentando el área de construcción en: 4.20mX 13.00m=54.6m² X 3 pisos= 163.8m²

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

Por lo anterior y teniendo en cuenta que la construcción no se ajusta a lo exigido en la licencia de construcción número LC 04-1-0004 con fecha de ejecutoria 09 de febrero de 2004. No es viable otorgar el certificado de ocupación.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 17 KENNEDY MAPA CU-5.4.17
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. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***441.3 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	***163.8 m²***		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***277.5m²***		
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.**