Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 055 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	06 marzo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2021574490100008E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 103 No. 75 - 55 Sur**	CHIP	
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	AGRUPACION VILLAS DE VIZCAYA 1	IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 103 No. 75 - 55 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	***11001-2-19- 2571***
FECHA DE EJECUTORIA	29 NOVIEMBRE 2019	FECHA DE VIGENCIA	29 NOVIEMBRE 2021
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
VENCIDA - NO PRORROGA

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--	VISKAYA

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**	***SI***
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?			
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	POR ETAPAS - 2020		
USOS	CERRAMIENTO	**VOLADIZO**	0.0
ALTURA EN PISOS	CERRAMIENTO.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

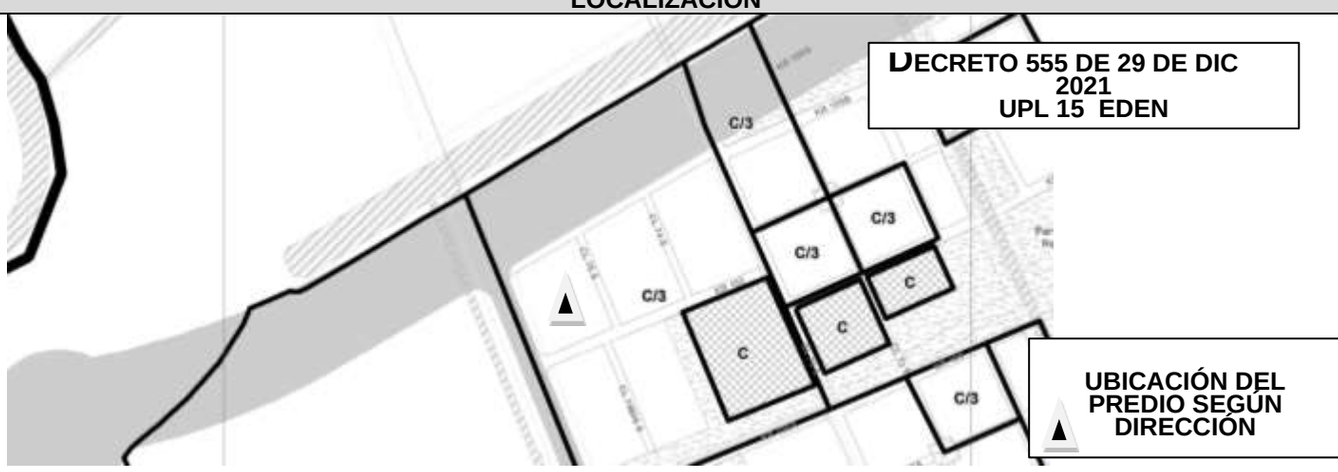




IMAGEN 1: FACHADA.



FOTO ACTUAL

PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION

IMAGEN 2:



CARRERA 103



CARRERA 103



PARTE LATERAL



PARTE LATERAL PEATONAL



GOOGLE MASP FEBRERO DE 2020 SIN OBRA

OBRAS EJECUTADAS
Se realiza nueva visita a la Agrupación Villas de Vizcaya Agrupación 1, - Propiedad horizontal. ubicada en la Carrera 103 No. 75 55 sur Barrio (LOTES 4 - 5 Y 5A FINCA EL RECREO) de la localidad 7 de Bosa. ***Se observa que existe una Revalidación de la Licencia de Construcción expedida por el entonces Curador Urbano No. 2 de Bogotá D.C. Mediante Resolución 11001-2-22-2283 del 31 de agosto de 2022, a la licencia No. 11001-2-19-2571 con fecha de ejecutoria 29 de noviembre de 2019. Otorgada para cerramiento por el lindero del predio con una altura de 1.60m. y una longitud de 435.34m lineales.*** ***Igualmente se observa que las características Arquitectónicas del proyecto el cual se Revalido, continúan siendo las mismas otorgadas en la Licencia No. No. 11001-2-19-2571.*** ***Se realiza verificación y se encontró en las mismas condiciones constructivas descritas en el informe anterior No. PG-343-2023 folio 158.*** ***Una vez en el lugar se encontró que el cerramiento solo está instalado en la parte del frente del conjunto en una longitud de 96 m lineales y una parte en el costado lateral occidental en 42m lineales pero esta área solo esta con zócalo.*** ***Según lo exigido en planos la parte del frente en el ingreso vehicular tiene un diseño sin cubierta y las columnas tiene una altura máxima de 2.20ml, lo encontrado en sitio es que las columnas de entrada vehicular tienen una altura de 3.18m (superando lo permitido en 0.9ml esta columnas son de 0.56x0.56) .90mX.56=0.50X 2 Columnas=1m2 y sobre esta existe una cubierta de 1.5mX 5m =7.5m2 el cual no está aprobado en la licencia, igualmente en frente del bloque de viviendas de la 1 a la 10 cada vivienda tiene entrada individual y esto no está aprobado en los planos. (cada puerta tiene 0,9ml X1.60ml) =1.4m2 X 10=14m².*** ***Para un total de construcción no aprobada de 1m2 columnas + 7,5m2 cubierta+ 14m2 puertas =22.5m2 Esta área es legalizable.*** ***Por otra parte, el porcentaje ejecutado de esta licencia de construcción es de 22.05%. no hay obra nueva .*** ***El sistema constructivo si está de acuerdo con lo planteado, con un zócalo en ladrillo y reja metálica en ángulo de ½.*** ***Con respecto a la vetustez a febrero de 2020 no se había realizado el cerramiento. Según el aplicativo de Google Maps.***
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)	***22.5 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**22.5 M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***m***		
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.**

REGISTO ACTUAL DE LA VISITA











