Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-058 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 de febrero de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100236E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 78 Sur No. 88 G - 10 Sur**	CHIP	AAA0173EBHY
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	LUCERO GALINDO	IDENTIFICACIÓN	52.479.734
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ORLANDO JESÚS QUINTERO ALBARRACÍN	IDENTIFICACIÓN	79831249
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 78 Sur No. 88 G - 10 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA	-	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

SE VERIFICO EN EL APLICATIVO SINUPOT DE LA SDP. Y SE OBSERVA QUE EL PREDIO NO CUENTA CON 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 Área de actividad Estructurante	PORVENIR

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 EDÉN, 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?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA - COMERCIO	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



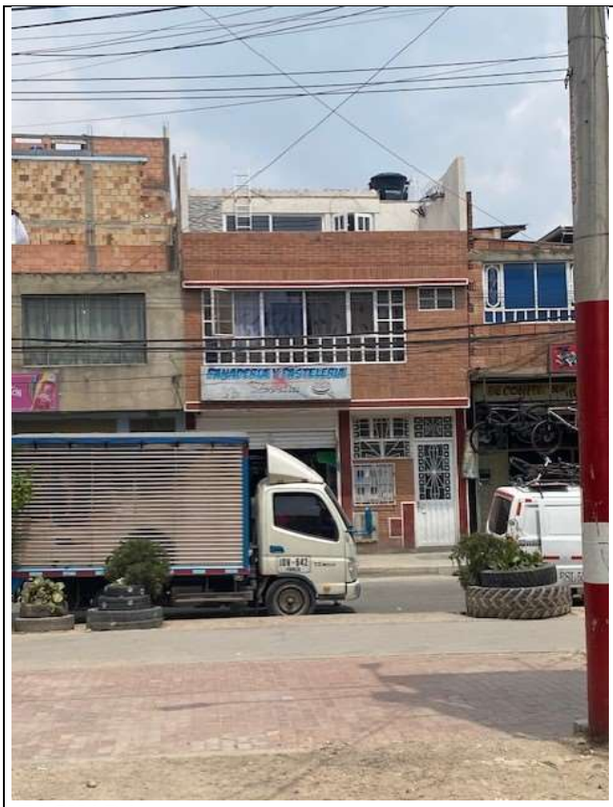
IMAGEN 1: FACHADA.



FOTO ANTIGUA



TRES PISOS - FOTO ACTUAL



FACHADA



PRIMER PISO



TERAZA



TRECER PISO



CERCHAS RETIRADAS



APARTAMENTO – TERCER PISO

IMAGEN 2:



NOMENCLATURA



OBRAS EJECUTADAS

Se realiza nueva visita al predio, quien atiende la señora Lucero Galindo identificada con cc. 52.479.734, permite el ingreso, encontrando un predio medianero de tres pisos con uso de vivienda y comercio en el primero. El predio se ubica en la Calle 78 Sur No. 88 G- 10, CHIP AAA0173EBHY, Barrio San Bernardino Potreritos en la localidad 7 de BOSA.

En esta nueva visita se observa que se demolió la cubierta tipo domo del tercer piso, la cual estaba soportada por estructura metálica, en un área de 4mX6.5m=26m². igualmente, el resto de la construcción sigue con las mismas características descritas en los informes anteriores: área de lote de 6.5mx12.8m=80.6m². medianero, con construcción de tres pisos.

En el primer piso se observa un local comercial donde funciona una panadería con puerta metálica tipo cortina para ingreso y seguida puerta peatonal para los demás pisos superiores,
El área del segundo piso es de 6.5mX13.4m=87.1m² incluido voladizo, para una unidad de vivienda compuesta por tres habitaciones, cocina baño, sala comedor y cocina. En su fachada muro en ladrillo una ventana que ocupa gran parte de fachada más una pequeña.
El tercer piso: en la parte posterior existe un aparta-estudio con dos habitaciones un baño con cocina con muros en bloque la construcción esta con acabados, y en frente existe ventana, seguido la terraza, que es la zona donde se demolió la cubierta tipos domo, el área es de 26m² de terraza, el predio está habitado.

La totalidad de la construcción ya está consolidada y se construyó con estructura vigas y columnas en concreto reforzado, muros en bloque y placas de entrepiso macizas y el último piso con cubierta teja.

El predio no cuenta con licencia de construcción según el aplicativo de la secretaria Distrital de Planeación SINUPOT. Igualmente se observa que el predio esta con afectación vial Avenida San Bernardino vía de la Malla vial Arterial tipo V-3 de 30 m de ancho.

Según registró en el aplicativo de Google Maps. a noviembre 2013 la construcción contaba con tres pisos, y el tercer piso en el frente se encontraba sin cubierta con antepecho perimetral en la terraza. (el resto de la construcción es antigua con más de 10 años de vetustez) Actualmente se demolió la cubierta dejando la construcción antigua la cual tiene una vetustez de más de 10 años.

El área de la construcción en los tres pisos es de 228.8m2.
El área del primer piso es de 80.6m² Legalizadles.
El área del segundo piso es de 87.1m² Legalizadles.
El área del tercer piso es de 61.1m² Legalizadles.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EDÉN MAPA CU-5.4.15
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Estructurante – Zona Receptora de Actividades Económicas. 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)	**M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	m2
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin licencia		
¿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.**