Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			**INFORME TÉCNICO PG-059 - 2024**
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 de marzo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2024574490100245E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 55 A Sur No. 86 B - 03** **CALLE 55 B Sur No. 86 B - 04**	CHIP	
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE		IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JUNTA DE ACCION COMUNAL	IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	NO	FECHA DE VIGENCIA	NO
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 de SINUPOT el predio no cuenta con licencia

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	M/3	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	DANUVIO AZUL

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15. EDEN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – M/3. TRATAMIENTO 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	SALON COMUNAL	**VOLADIZO**	0.0
ALTURA EN PISOS	UN (1) PISO	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: FACHADA.



CALLE 55 B Sur No. 86 B – 04



CALLE 55 A Sur No. 86 B - 03

IMAGEN 2:

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita:
Se identifican dos predios:

a) Calle 55 A sur No. 86 B – 03 Matricula 50S-40179206 CHIP AAA0054BRBS.
b) Calle 55 B sur No. 86 B – 04 matricula 50s-40179199 CHIP AAA0054BPMR.

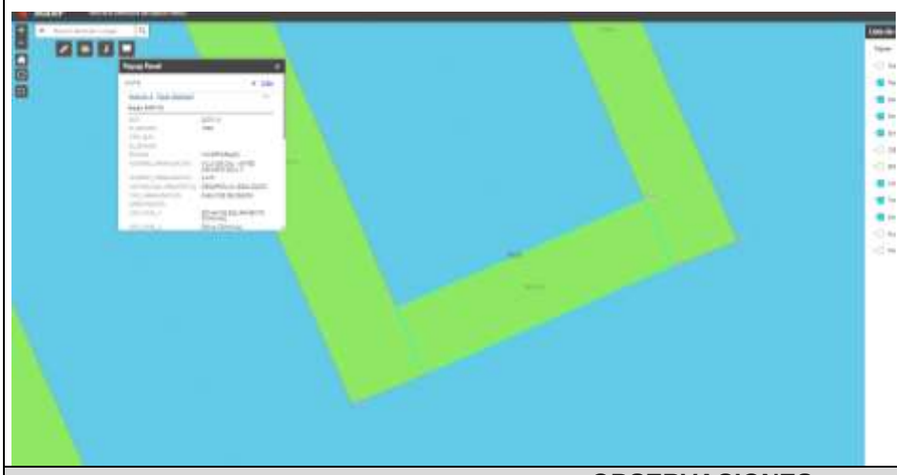
Los dos predios colindan por la parte posterior, estos están unidos sin muros divisorios creando un solo espacio, con cubierta en teja metálica, el ingreso se realiza sobre la calle 55 B sur, por un portón tipo vehicular metálico. Según quien atiende, Eliza Baos Tesorera de la junta de Acción Comunal del Barrio Villa de Cali, el predio se usa como salón comunal y como capilla para realizar misa.

El área de cada predio es de 6mX12= 72 m2 para un área total de 144m2 en un piso.
Se realiza consulta al aplicativo SIGDEP de la Defensoría del Espacio Público. De donde se extrae las siguientes características del predio

RUPI	3479-10
ID ESTADO	1500
TIPO_RUPI	

ID ESTADO	
ESTADO	INCORPORADO
NOMBRE URBANIZACIÓN	VILLA DE CALI - ANTES DANUBIO AZUL III
NUMERO_URBANIZACION	3.479
NATURALEZA URBANÍSTICA	DESARROLLO LEGALIZADO
TIPO_URBANIZACION	PÚBLICOS DE CESIÓN
USO_NIVEL_1	ZONAS DE EQUIPAMENTO COMUNAL
USO_NIVEL_2	ZONA COMUNAL
TIPO PREDIO	PÚBLICO DE CESIÓN
DESTINACIÓN	USO PUBLICO
UBICACIÓN	CARRERA 86B - CALLE 55A SUR/CALLE 55B SUR
ACTAS VIGENTES	RECIBO No. 044 de 20/06/2006
APROB_PLANOS_VIGENTES	RESOLUCIÓN No. 0814 de 11/11/2006 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL - AHORA SDP 899999061-9 PLANO B.35/4-11
PLANOS VIGENTES	B.35/4-11

De lo que se concluye que los predios hacen parte del Espacio Publico con RUPI: 3479-10 como Zona de Equipamiento Comunal.



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. M/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Estructurante – Zona Receptora de Actividades Económicas. De donde se extrae que la altura permitida en este sector es de tres pisos, altura base.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2		
TIPO DE INFRACCIÓN	77.2. Perturba la posesión o mera tenencia o mueble por causas de daños materiales				
¿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.**