Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-061 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	06 de marzo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101047E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 58 Sur No. 97B - 09**	CHIP	AAA0139YKBS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	TULIA INFANTE NARVAEZ	IDENTIFICACIÓN	41751887
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	TULIA INFANTE NARVAEZ	IDENTIFICACIÓN	41751887
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 58 Sur No. 97B - 09**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		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

NO SE OBSERVA QUE EXISTA LICENCIA DE CONSTRUCCION

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	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP	

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 14 PORVENIR, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de Conservación, MAPA No. CU-5.4.14

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)	POR ETAPAS RESIENTE 2 AÑOS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA - COMERCIO	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN





FOTO ACTUAL CUATRO PISOS CON CUBIERTA LIVIANA

IMAGEN 1: FACHADA.





IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita, se observa un predio esquinero de cuatro pisos con cubierta en teja el uso es de vivienda y en el primer piso comercial, quien atiende la señora Tulia Infante identificado con cc 41.751.887 manifiesta que no permite el ingreso por que tiene afán.
El predio se ubica en la Calle 58 Sur No. 97B – 09, CHIP: AAA0139YKBS. Barrio Santa Fe de Bosa de la Localidad 7 de BOSA.

Se observa que el predio tiene un área de lote de 4.8mx11m=52,8m2. En el primer piso existen tres locales Cada uno con acceso directo a la calle, El segundo piso tiene de área de construcción de 5.2mX11.40m=59.2m2, (voladizos 0.40m por calle y carrera) donde existe un apartamento compuesto por dos habitaciones sala comedor con cocina y baño.
El tercer piso con área de construcción de 5,3m2X 11,50 = 60,95m2 donde existe una unidad de vivienda compuesto por dos habitaciones sala comedor cocina y baño. El cuarto piso de área 5.4mX11.6m= 62.6m2 que se encuentra totalmente cubierta con teja metálica, en la parte posterior existe en 5m una construcción habitación y en el frente libre se utiliza de tendedero de ropas, sus fachadas no tienen ventanas solo antepecho de aproximadamente de 1.20m. muro lateral divisorio en bloque.

La construcción en total es de 235.5m2, Donde el cuarto piso no es legalizable según la norma del sector. Se verifico en el aplicativo de SINUPOT de la secretaria Distrital de Planeación, extrayendo que el predio no tiene licencia de construcción.

En el momento de la visita se observa que la construcción existente está terminada y consolidada, su volumetría es de cuatro pisos con cubierta liviana (teja). Su sistema constructivo es con muros en bloque y placas de entrepiso maciza, estructura con columnas en concreto armado y la cubierta del cuarto piso es en teja metálica. La construcción está totalmente terminada con acabados y habitada. Ver registro fotográfico.

Se realiza consulta en el aplicativo de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT donde se evidencia que el predio objeto de verificación no cuenta con licencia de construcción. El predio no se encuentra afectado ni está ocupando espacio público.

Con respecto a la vetustez de la construcción en el aplicativo de Google Maps. se observa que los dos primeros pisos son muy antiguos con más de 10 años. El tercer y cuarto piso para la fecha de febrero de 2020 aún no se habían iniciado, se estima que la ampliación se realizó en el año 2021 pero exactamente no se puede establecer según la coloración y oxidación de los materiales constructivos encontrados en la visita.

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 <u>hasta el tercer piso</u>. C/3 Tratamiento de Consolidación. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano. De donde se extrae que la <u>altura permitida es de tres pisos</u>, altura máxima base.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***123 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**60.95M² TERCER PISO**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	62.6 m2 cuarto piso

TIPO DE INFRACCIÓN	CONSTRUCCION SIN LICENIA				
¿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.**

