Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 076 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	13 de marzo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101107E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 69 A No. 57 B- 93 Sur**	CHIP	AAA0050ROMS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	PLINIO ROJAS GALAN MARIA CRISTINA FUENTES PARRA	IDENTIFICACIÓN	19.312.851 51.561.668
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 69 A No. 57 B- 93 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	si	LICENCIA No.	No se encontró
FECHA DE EJECUTORIA	-0	FECHA DE VIGENCIA	0
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
Licencia de construcción vigente

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**17 KENNEDY**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Villa del Rio

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 75. KENNEDY, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION, MAPA No. CU-5.4.17

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	Aprox. 2022		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.40
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN





IMAGEN 1: FACHADA.







IMAGEN 2:



GOOGLE MASP FEBRERO DE 2020

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se observa un predio de cuatro pisos, ubicado en el barrio Villa del Rio, en la <u>Carrera 69 A No. 57 B – 93</u> sur, CHIP AAA0050ROMS ***en la visita se observa un predio medianero de cuatro pisos para tres unidades de vivienda y local comercial en el primer piso, con terminación en cubierta dura terraza. La distribución en los pisos segundo tercer y cuarto piso son tipo ósea con la misma distribución.***

El área del lote es de 4mX17m<u>= 68m2</u>, en el primer piso se observa un local a doble altura donde funciona supermercado con portón metálico tipo cortina metálica seguido el ingreso para los pisos superiores

En el <u>segundo piso,</u> una ventana en la fachada, el área del piso es de 4mx17m= 68m2, con una unidad de vivienda, de tres habitaciones, sala comedora, cocina y baño, al igual que el <u>tercer piso de Área 68m2</u>, y para el <u>cuarto piso de la misma área 68</u>m². con otra unidad de vivienda con la misma distribución.

Para un total de construcción de 270m2

El sistema constructivo consiste en estructura columnas y entrepisos en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta dura placa terraza, Construcción para tres unidades de vivienda. Se observa la construcción terminada con acabados, sin embargo, el predio esta desocupada. La construcción no cuenta con licencia de construcción según SINUPOT aplicativo de la Secretaría Distrital de Planeación. La construcción en los tres pisos es legalizable. El cuarto piso no es legalizable. Según la norma del sector solo permite hasta tres pisos.

Con respecto a la vetustez: se observa que para el Julio de 2023 está en proceso de construcción (obra negra) aun sin la instalación de ventanas en la fachada (informe folio 2)

Se realiza consulta en el Aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIGDEP de donde se Extrae que el predio no está fuera del paramento., no está invadiendo espacio público Sin embargo se observa que originalmente este predio que hacen parte de la Urbanización Villa del rio contaban con un espacio libre en el frente del predio de 3,50m X 4.0m = 14m2 este espacio por sus características se puede denominar antejardín, elemento que es afecto al espacio público. Por lo que se puede concluir que la construcción en sus cuatro pisos está afectada en un área de 14m2 x 4 pisos=42m2 de construcción.

De acuerdo con la localización del predio en el mapa No. CU-5.2 de Área de Actividad y Usos del Suelo, DECRETO 555 de 2021 POT, nos indica que el sector donde se ubica el predio objeto de verificación corresponde a AAP - Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos.

Artículo 233. Usos permitidos en Bogotá: Numeral 1 Comercios y servicios básicos. Corresponden a los locales cuya actividad principal es el intercambio de bienes y servicios directamente accesibles a la clientela, incluyendo las superficies destinadas al almacenamiento y bodegaje, cuando son inferiores a un tercio (⅓) del área construida en el uso comercial y de servicios. Se incluyen en esta categoría los servicios de parqueadero, restaurantes, de entretenimiento, juegos de suerte y azar, de habilidad y destreza y los establecimientos para venta y servicios a bicicletas, patinetas o vehículos de micro movilidad.
Igualmente, para vivienda y Comercio de Servicios Básicos, Usos encontrados en el predio objeto de verificación. El USO ENCONTRADO ES PERMITIDO.

OBSERVACIONES

2)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 Consolidación Área de Actividad Proximidad – Zona Receptora de Soportes Urbanos.

CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***270 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**202 M² los tres pisos**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***686m² cuarto piso***
TIPO DE INFRACCIÓN	135. 12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.		

¿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.**