Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-063 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	06 de marzo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101066E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 65 SUR No. 104 – 41. casa 445**	CHIP	AAA0180TLFZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	LILIANA MARTINEZ RINCON	IDENTIFICACIÓN	51902692
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LILIANA MARTINEZ RINCON	IDENTIFICACIÓN	51902692
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 65 SUR No. 104 – 41. casa 445**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A	LICENCIA No.	LC 03-3-0460
FECHA DE EJECUTORIA	JUN 06/03	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

LICENCIA LC. Del conjunto; AMPLIAR EL AREA CONSTRUIDA EN SEGUNDO PISO Y ADICIONAR EL TERCER PISO DE LA CASA 440 DE LA AGRUPACION "KASAY DE LOS VENADOS II" PARA EL USO DE VIVIENDA (VIS) CON UN AREA DE AMPLIACION DE 31,18 M2 DE ACUERDO CON EL PLANO APROBADO ARQ 75-04 Y PLANOS ESTRUCTURALES EST-75-3 Y EST-75-4 LOS CUALES REPOSAN EN EL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION, QUE HACEN PARTE INTEGRAL DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION Nº 03-3-0460 DE JUN 06/03. LA AMPLIACION ESTA PREVISTA EN LOS PLANOS APROBADOS EN PRIMERA GESTION. LOS DEMAS ASPECTOS CONTENIDOS EN LA CITADA LICENCIA SE MANTIENEN. El objeto del trámite es Obra nueva requiriendo para el estudio y aprobación como marco normativo la Norma Urbana: POT - Desarrollo siendo la UPZ 87 TINTAL SUR ( )

CONSULTA NORMA URBANA

DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3 CONSOLIDACIÓN	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de Actividad Proximidad- RSU	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	CIUDADELA EL RECREO II

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

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

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	**VOLADIZO**	0.0
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 14 PORVENIR

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN

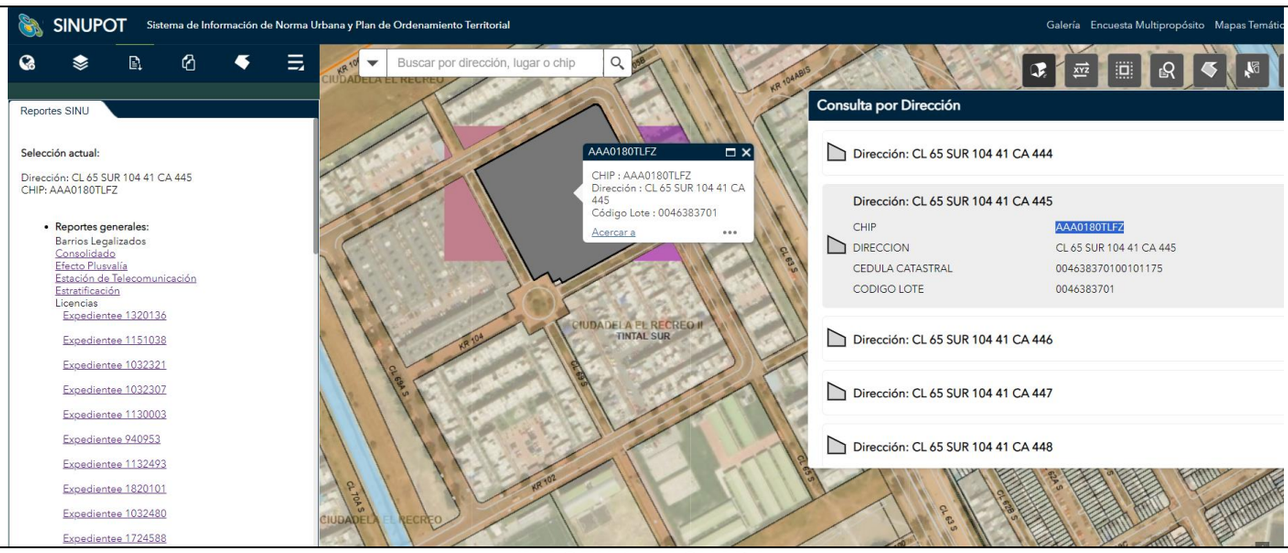


IMAGEN 1: FACHADA.



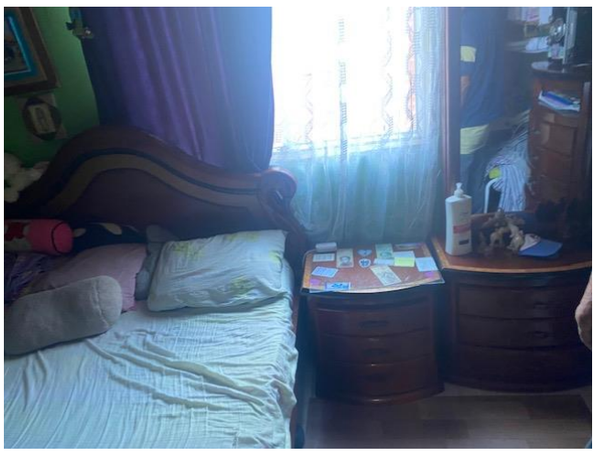
En el momento de la visita la construcción tiene cuatro pisos

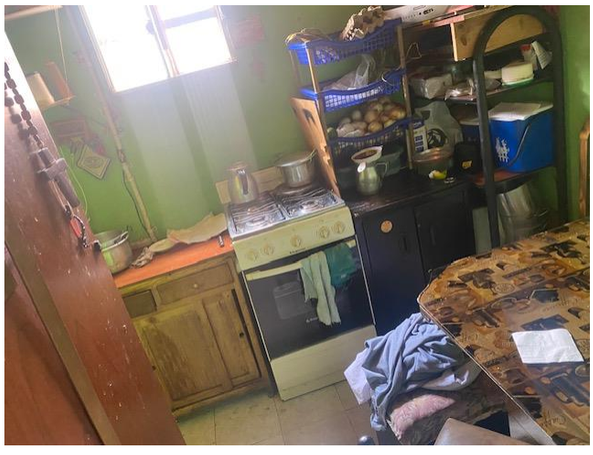
IMAGEN 2:











OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita: La señora Liliana Martínez Rincón permite el ingreso al predio. Encontrando un predio medianero de cuatro pisos ubicado, dentro de la Agrupación de Kasay de los Venados II Casa 445, ubicado en la carrera Calle 65 Sur No. 104 41 CHIP : AAA0180TLFZ, ***en la localidad 7 de BOSA UPL 14 Porvenir. Originalmente son casa de dos piso diseñadas y construidas para vivienda unifamiliar VIS.***
En el momento de la visita no se observa obra en proceso y la existente es de apariencia antigua, se verifico la APP de Google Maps pero esta herramienta no permite visualizar fotográficamente exactamente el predio.

El predio objeto de verificación corresponde a una edificación de cuatro pisos. Con un área de lote 34.3m2, Donde existe sala comedor cocina, esto en el primer piso.
El segundo piso una habitación y baño, con área de 21.12m2, y tercer piso con una habitación con muros en bloque, cuarto piso zona de ropas con cubierta en teja trasparente con la misma area de 21.12m2. muro laterales en bloque y en el frente vano sin ventana.

Con referente a la vetustez de la construcción se observa que la ampliación realizada en tercer piso y

cuarto piso, son antiguas de más de cinco (5) años de antigüedad de acuerdo a la coloración y oxidación de los materiales constructivos encontrados en el momento la visita especialmente las tejas plásticas ya está deterioradas. .

De acuerdo a lo solicitado el uso que se le da a la edificación es de vivienda en su totalidad, uso aprobado en la licencia de construcción No. Nº 03-3-0460 DE JUN 06/03 y de acuerda a la ubicación le corresponde la siguiente normatividad normativa:

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.
De acuerdo a la ubicación del predio y l o señalado en el mapa No. CU-5.2 Áreas de actividad Uso del Suelo, La actividad se desarrolla en Área de Actividad Proximidad - AAP - Receptora de Soportes Urbanos, donde el uso de vivienda es PERMITIDO.

OBSERVACIONES					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**M²**	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		***m²***	
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	**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.**