Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico			**INFORME TÉCNICO PG-045 - 2024**
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15 de febrero de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101589E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 57 A Sur No. 90 B - 43 Sur** CASA 02	CHIP	AAA0275TAWW
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARIA DEL CARMEN SUAREZ DE FÚQUENE - FOLIO 4	IDENTIFICACIÓN	35320028
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 57 A Sur No. 90 B - 43 Sur** CASA 02	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-1-19-2794
FECHA DE EJECUTORIA	-27 -08 -2022	FECHA DE VIGENCIA	27 -08 -2024
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 y si corresponde a la misma licencia de construcción No. 11001-1-19-2794

CONSULTA NORMA URBANA

DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	R	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	RENOVACION URBANA	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	PORVENIR

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 14 PORVENIR , Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. MEJORAMIENTO INTEGRAL, 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**	0.50
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



IMAGEN 1: FACHADA.



CUATRO PISOS - TERMINADA





IMAGEN 2:



PRIMER PISO



GOOGLE MAPS FEBRERO DE 2020 – TRES PISOS + PROYECCION

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita nadie atiende por lo que la visita se realiza desde el exterior, encontrando un predio medianero de cuatro pisos con uso de vivienda, se ubica en la Calle 57 A Sur No. 90 B 43 casa 2, CHIP AAA0275TAWW Barrio El Porvenir en la localidad 7 de BOSA.

Se observa que el predio que tiene área de lote de 3mx14m=42,m² medianero, con construcción de cuatro pisos, con terminación en cubierta en teja soportado con estructura metálica, en el primer piso se observa un portón metálico tipo vehicular para ingreso a los pisos superiores, El área del segundo piso es de 3mX14.6m=43,8m2 incluido voladizo, desde el exterior se observan una ventana que ocupa gran

parte de fachada, igualmente en el tercer y cuarto piso cada uno de 43.8 m2, el cuarto piso esta sin ventanas con antepecho perimetral de 1.20m de altura cubierto con teja metálica es utilizada para área de ropas, el predio está habitado.

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, En el momento de la visita no se observa obra en proceso y la existente está terminada.

El predio cuenta con licencia de construcción No. 11001-1-19-2794 con fecha de ejecutoria de 27-agosto de 2022 actualmente vigente otorgada para tres pisos dos unidades de vivienda. Por lo que se puede concluir que la construcción no cumple con lo exigido en la licencia de Construcción por cuanto existe un piso adiciona (4pisos), el área adicional es de 43,8m2

Igualmente se presenta nueva licencia de construcción No. 11001-1-22-3084 con fecha de ejecutoria 19 de sep 2022, en modalidad de modificación donde se reduce el patio y queda de 0.77m X 1.63m nivel terreno. El resto de las características siguen en las mismas condiciones arquitectónicas. Tres pisos y lo construido son cuatro, con área adicional de 43.8m2 que no está autorizada y no es legalizable.

Según registró en el aplicativo de Google Maps. a febrero 2020 la construcción contaba con tres pisos, y antepecho perimetral en la terraza sin cubierta. Actualmente se cubrió la terraza constituyendo un piso más por lo cual se puede concluir que este último piso (cuarto piso) es reciente de menos de un tres de vetustez.

El área de la construcción en los cuatro pisos es de 173,5m2.
El área de los primeros tres pisos 129.6 Legalizados con la Licencia de construcción.
El área del cuartó piso es de 43,8 m2 No legalizables

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 14 PROVENIR MAPA CU-5.4.14
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. R Tratamiento de Renovación Urbana. 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)	***43.8m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	43.8 m2 Cuarto
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin licencia		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN? SI / NO (X)

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.**