Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-054 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15 de febrero de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101628E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 62 Sur No. 84 - 8 Sur**	CHIP	AAA0045RJYN
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	DAYANA RUIZ BELTRAN	IDENTIFICACIÓN	102598477
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	ALICIA DEL CARMEN PARADA DE BAES,	IDENTIFICACIÓN	23429727
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 62 Sur No. 84 - 8 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-4-21-2067
FECHA DE EJECUTORIA	-16 -DIC -2021	FECHA DE VIGENCIA	-16 -DIC -2023
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 SINUPOT y el predio no aparece con licencia de construcción.

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	R	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	RENOVACION URBANA	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	La Paz

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 EDEN , Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – R/3. Renovación Urbana, 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	COMERCIO VECINAL A	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	DOS (2) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

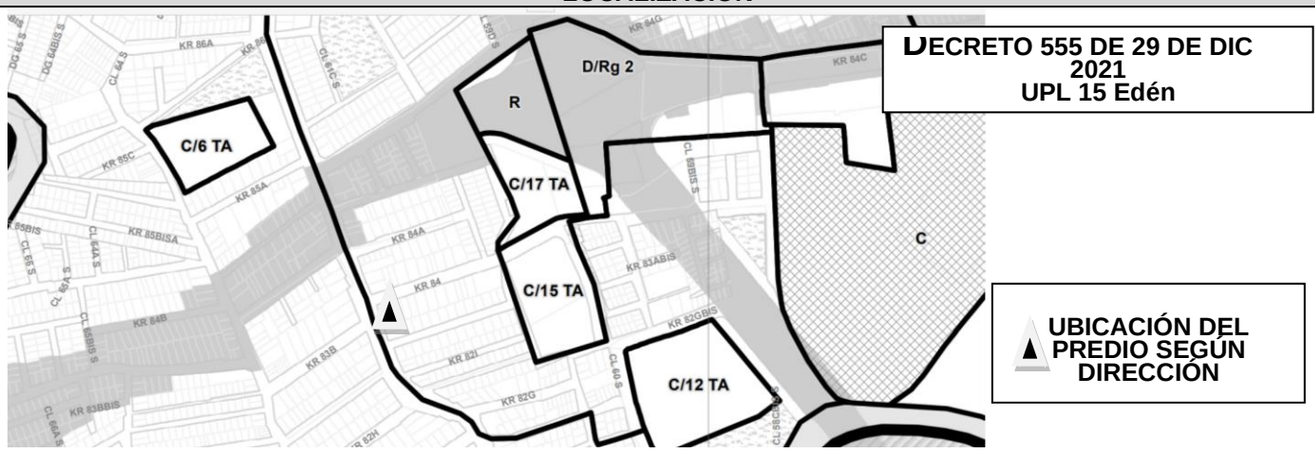
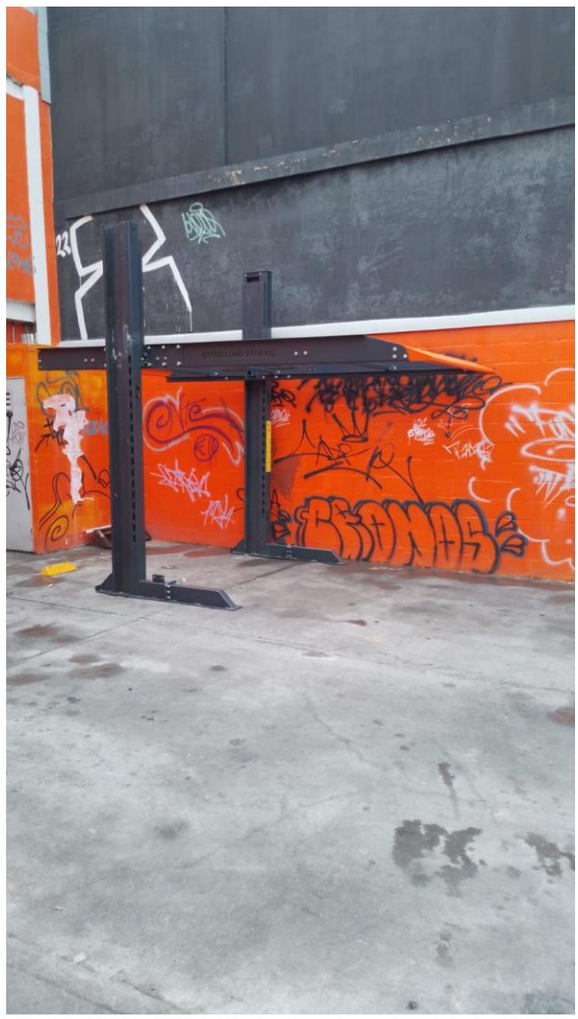
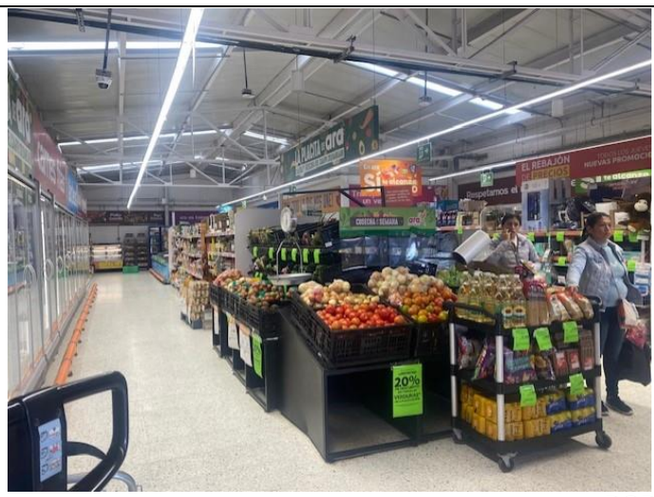


IMAGEN 1: FACHADA.



DOS PISOS -CONSTRUCCION TERMINADA DONDE FUNCIONA UN SUPERMERCADO

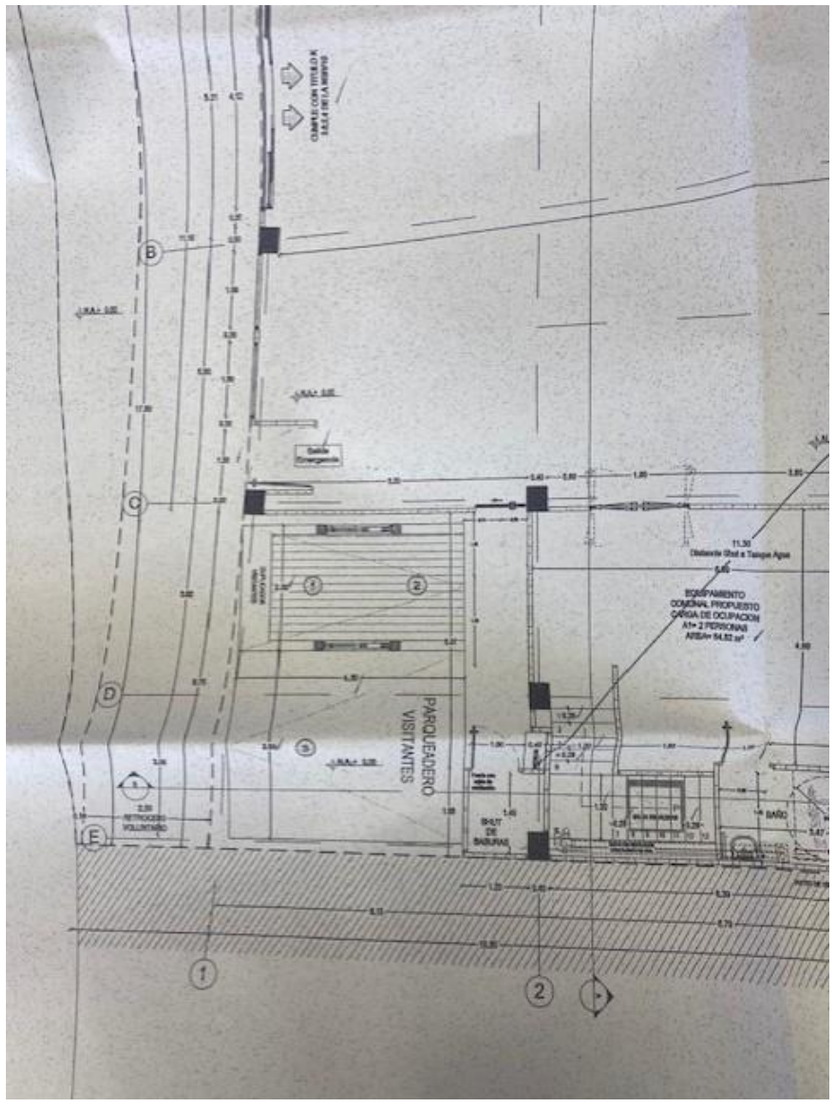


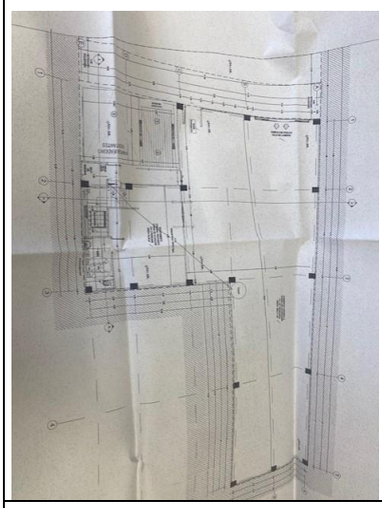




BODEGA

Planos





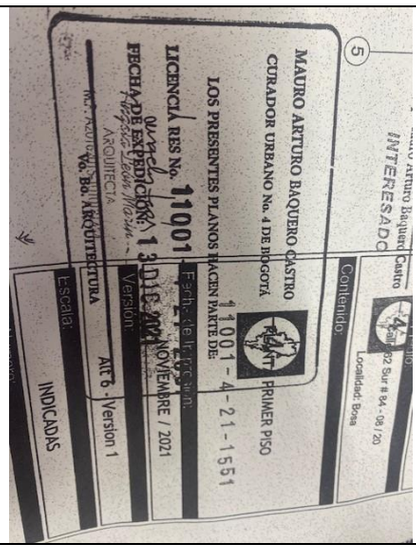
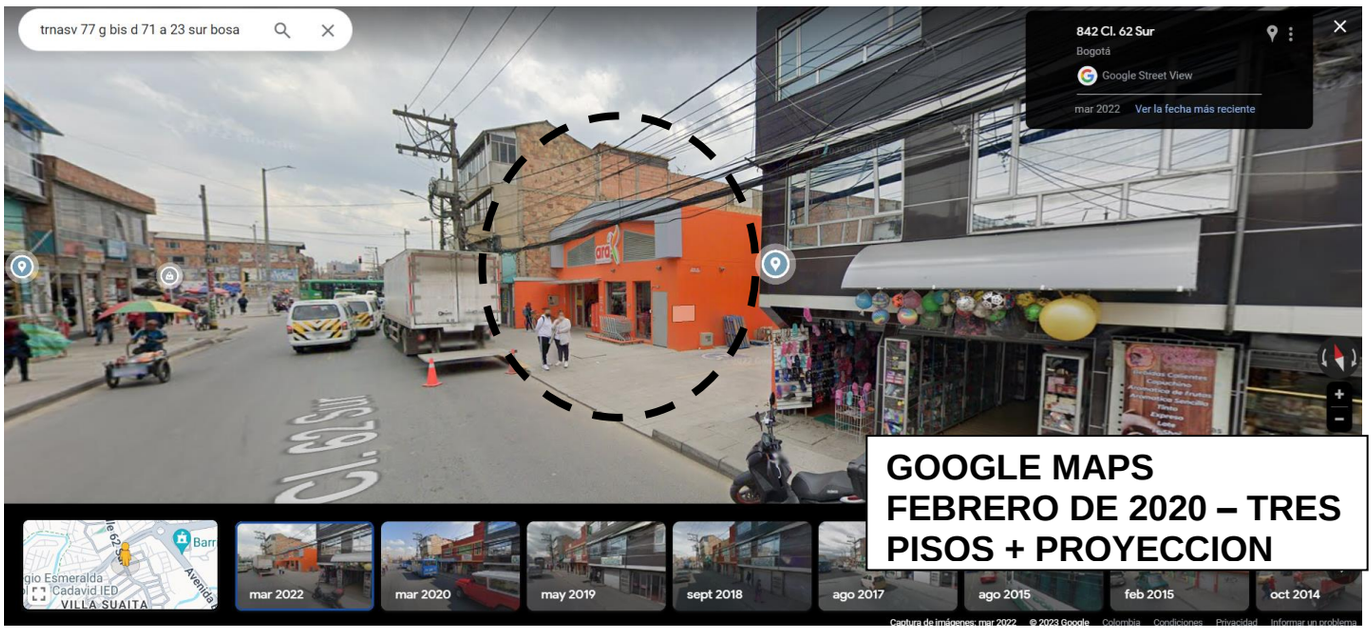


IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita.

El predio se ubica en la Calle 62 Sur No. 84 8, CHIP AAA0045RJYN, AAA0159LXPA, Barrio Nuestra Señora de la Paz en la localidad 7 de BOSA.

Se observa un predio irregular que tiene un área aproximado de 395,m2 medianero, tipo bodega donde funciona un supermercado (Comercio Vecinal A) . El área del segundo piso es de 52m2 donde funciona el área administrativa la construcción es tipo bodega a doble altura con cubierta metálica soportada por estructura metálica y muros en bloque. El predio cuenta con licencia de construcción No. 11001-4-21-2067 con fecha de ejecutoria de 16 de dic de 2021 en el momento de la visita se encuentra ya vencida. Otorgada en la modalidad de obra nueva, demolición total, para una edificación de dos pisos de altura, Destinada a una unidad de comercio Vecinal tipo A con tres cupos de estacionamiento de visitantes, uno de ellos habilitado para personas con discapacidad reducida y un bicicletero.

Quien atiende Dayana Ruiz Beltrán identificada con CC. 1026598477 permite el ingreso y presenta los planos, que hacen parte de la licencia. Se realiza la verificación de la construcción observando que volumétricamente la construcción cumple con lo autorizada en la licencia, que son dos pisos, no exige aislamientos, ni retrocesos.
En cuanto a los cupos de estacionamiento se observa que se instaló el duplicador exigido en la licencia cumpliendo con los cupos de estacionamientos por lo que se puede concluir que la construcción está cumpliendo con lo exigido en la licencia de construcción No. 11001-4-21-2067.

Según registró en el aplicativo de Google Maps. a fecha de Marzo de 2020 no se había intervenido la construcción la cual era de una vivienda de dos pisos con apariencia antigua. a Fecha de Marzo de 2022 la bodega existe con las mismas condiciones a las encontrada actualmente en la visita de verificación.

El área de la construcción es de 369.4m2.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EDEN MAPA CU-5.4.15
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)	***0m²***		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0 M²**	
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	m2	
TIPO DE INFRACCIÓN	Desconocimiento a lo preceptuado en la licencia				
¿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.**