Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 062 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 de febrero de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101095E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 88 B No. 54- 41 Sur**	CHIP	AAA0138ZLEA
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	HENRY BERNAL NIETO	IDENTIFICACIÓN	74.280.710
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	BLANCA ELENA GUERRERO GUERRA	IDENTIFICACIÓN	51797534
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-5-22-1309
FECHA DE EJECUTORIA	-9 DE MAYO DE 2022	FECHA DE VIGENCIA	09 DE MAYO 2024
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Vigente a la fecha de la visita

CONSULTA NORMA URBANA

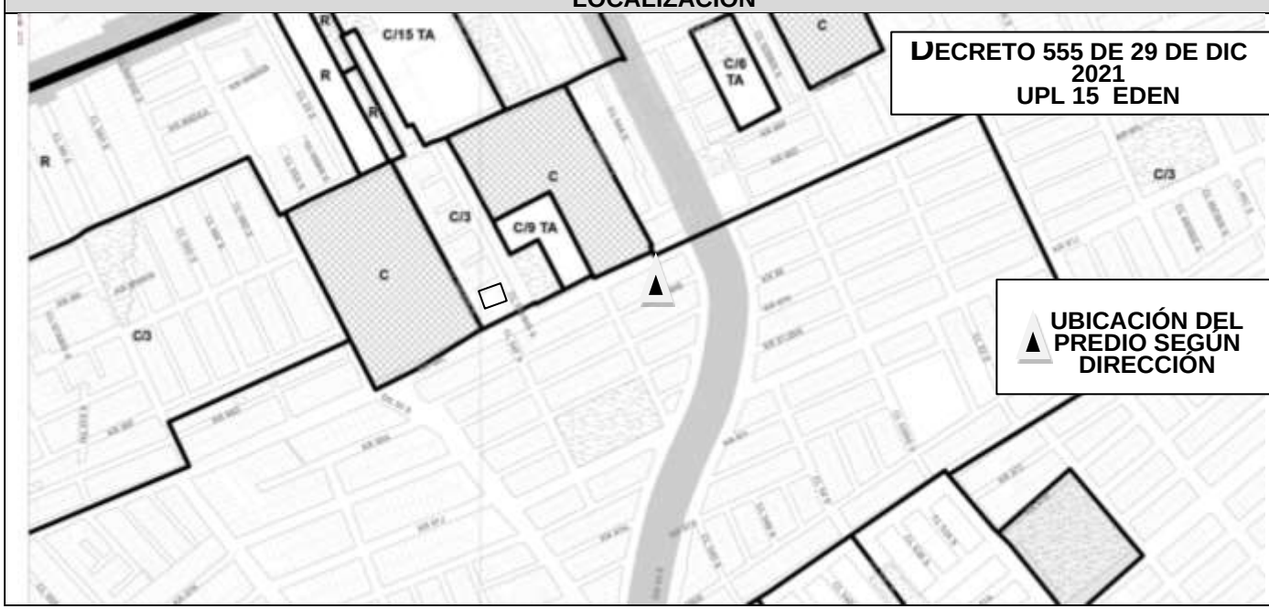
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15 EDÉN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**84 BOSA CENTRAL**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	BRASILIA 3 SECTOR

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15. EDÉN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MEJORAMIENTO INTEGRAL, 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	Resiente - 2021 aprox.		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.40
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



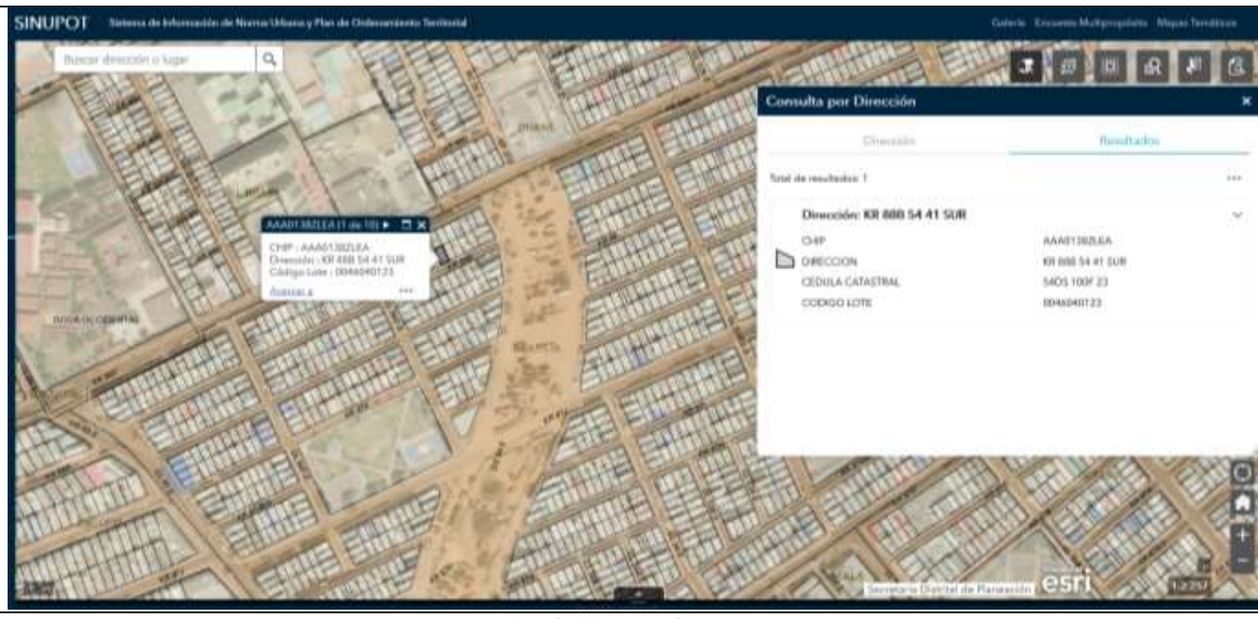


IMAGEN 1: FACHADA.

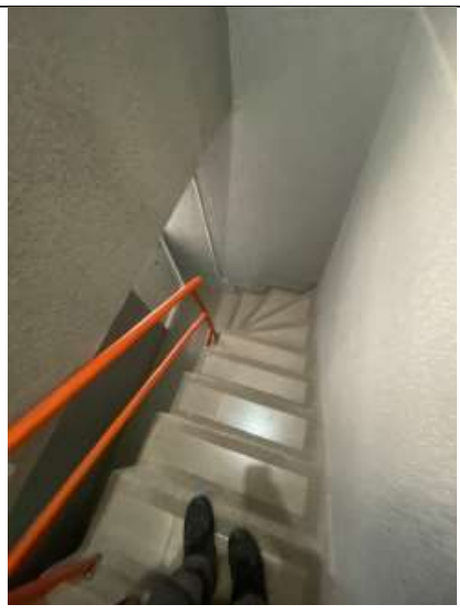


PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION

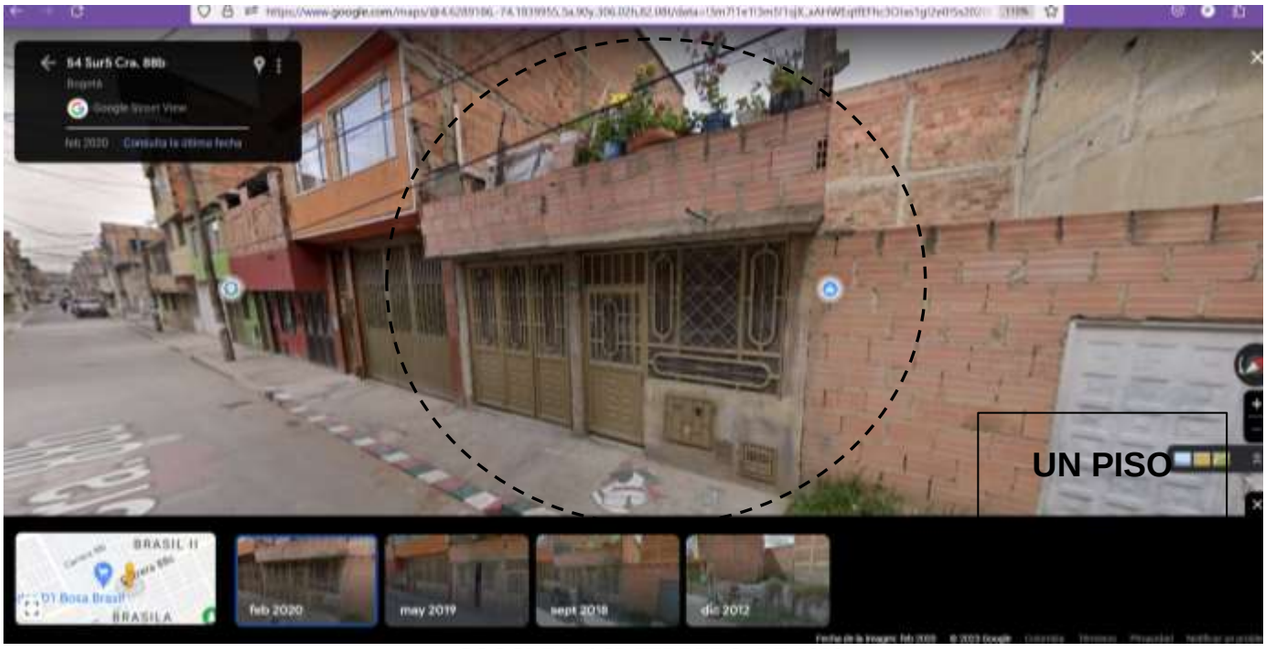


IMAGEN 2:





INTERIR DEL PREDIO - DONDE SE PUDO INGRESAR



GOOGLE MASP FEBRERO DE 2020

OBRAS EJECUTADAS

Nuevamente se realiza visita concertada y programada con el propietario del predio el señor Henry Bernal Nieto identificado con cc 74.280.710 con el objetivo de que se presente la licencia de construcción y los planos que hacen parte integral. Situación que no se da por que el señor manifiesta que no los tiene. Igualmente permite el ingreso, pero solo al punto fijo (solo escaleras). Manifestando que los apartamentos están arrendados y que no se puede ingresar.

El predio se encuentra en el barrio Brasilia 3 sector en la Carrera 88 B No. 54 - 41 sur, CHIP AAA0138ZLEA (folio 4) ***en la visita se observa un predio medianero de cinco pisos para ocho (8) unidades de vivienda con terminación en cubierta en teja ondulada.***
El área del lote es de 6mX12m= 72m2, en el primer piso se observa dos ingresos uno para un apartamento y otro para los pisos superiores, en este primer piso existe un apartamento con sala comedor dos habitaciones cocinan y baño.
En el segundo piso en su fachada 2 ventanas, el área es de 6mx12,.40m= 74,4m2 incluido voladizo, donde existe dos unidades de vivienda con sala comedor dos habitaciones, cocina y baño.
Al igual que el tercer y cuarto piso con área de 74.4m2 con dos unidades de vivienda y la misma distribución. El quinto piso con un área de 74.4m2 donde existe una unidad de vivienda con la misma distribución, sala comedor dos habitaciones cocina y baño y aparte en el mismo piso una habitación. La construcción está terminada y ocupada el área total de la construcción es de 369.6m2.

El sistema constructivo para el edificio consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja. Se observa terminada y habitada.

La construcción en los tres pisos es legalizable. El cuarto y quinto pisos no son legalizable. Según la norma del sector solo permite hasta tres pisos.

Se realiza investigación y se observa que el predio cuenta con licencia de construcción No. 11001-5-22-1309 con fecha de ejecutoria 09 de mayo de 2022 con vigencia 09 de mayo de 2024, otorgada en la modalidad de demolición total, propiedad horizontal, obra nueva en predio urbano estrato 2 para una edificación de tres pisos destinada a cinco unidades de vivienda (NO VIS).

De lo anterior se concluye que lo autorizado en la licencia de construcción corresponde a tres (3) pisos y lo encontrado es una construcción de 5 pisos por lo que se concluye que la construcción no cumple con las exigencias de la licencia de construcción en un área de: cuarto piso 74.4m2 para dos unidades de vivienda y quinto piso de igual área 74.4m², con un apartamento y aparte una habitación. donde los tres primeros pisos están legalizados con la licencia de construcción, según norma del sector el cuarto y quinto piso no son legalizables.

Con respecto a la vetustez: se observa que toda la construcción es nueva a febrero de 2020 no se había construido el edificio. Según la aplicación de Google Maps. La construcción se realizó hace dos 2 años aproximadamente.

OBSERVACIONES

2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 Edén MAPA CU-5.4.15
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. MI/3 Tratamiento Mejoramiento Integral Área de Actividad Proximidad – Zona Receptora de Soportes Urbanos.

CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***148,8 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0 M² los tres primeros pisos**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***148.8m² cuarto y quinto piso***

TIPO DE INFRACCIÓN	Parcelar, Urbanizar, Demoler, Intervenir, o construir: 2. Con desconocimient preceptuado en la Licencia 135.2				
¿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.**