Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-025 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	21 de Febrero de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100359E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 86 F No. 55 B – 10 Sur**	CHIP	AAA0054BCHY
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	MERY EMILCE ROJAS GUITIERREZ	IDENTIFICACIÓN	4635594
PROPIETARIO DEL INMUEBLE		IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 86 F No. 55 B – 10 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	11001-1-23-0368
FECHA DE EJECUTORIA	30 ENERO DE 2023	FECHA DE VIGENCIA	30 ENERO DE 2025
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	Mejoramiento Integral	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Brasilia II sector

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 EDEN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. Tratamiento de MEJORAMIENTO INTEGRAL, MAPA No. CU-5.4.15

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	NO	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	Tres años	**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



**DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 15 EDEN**

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN MI/3

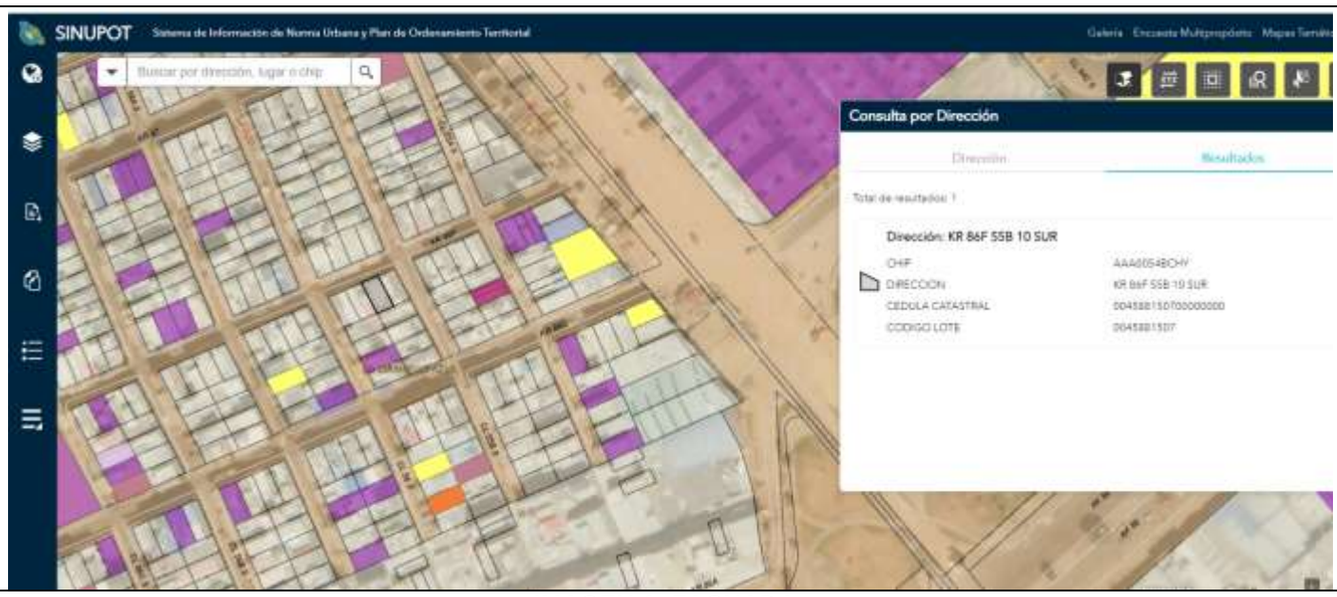


IMAGEN 1: FACHADA.

FOTO ACTUAL – TRES PISOS Y TERRAZA





NOMENCLATURA



AISLAMIENTO POSTERIOR 2 PISO



SEGUNDO PISO



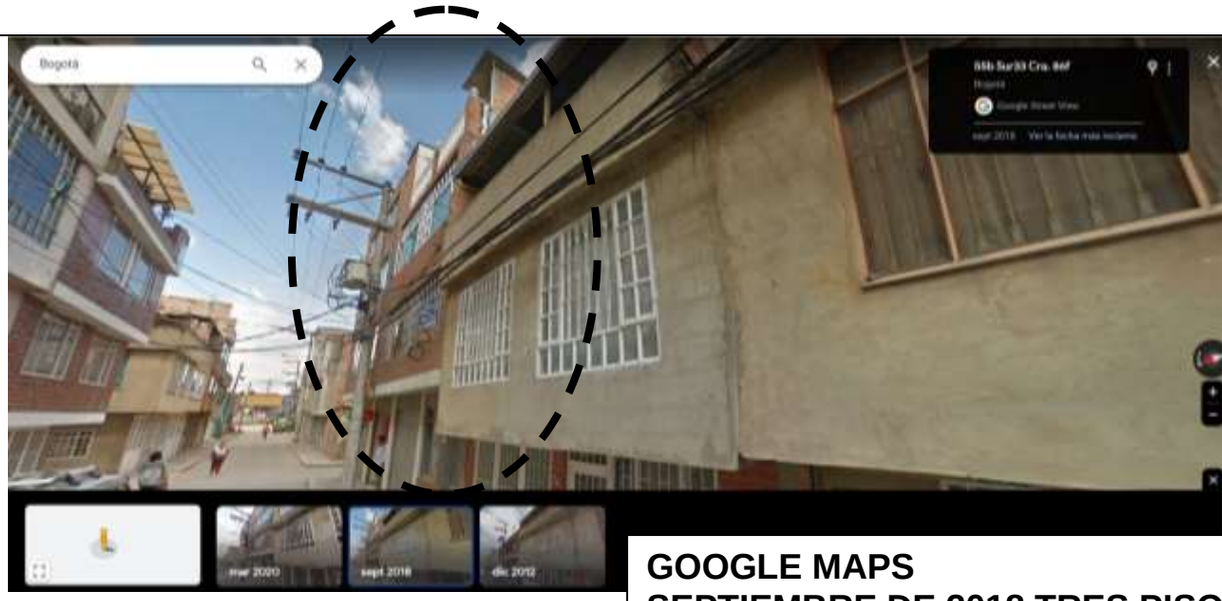
AISLAMIENTO DESDE TERCER PISO



CUBIERTA EN TERRAZA – CUARTO PISO



IMAGEN 2:



GOOGLE MAPS
SEPTIEMBRE DE 2018 TRES PISOS - TERRAZA UNA PARTE TEJA

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita, se observa un predio medianero de cuatro pisos. Con uso de vivienda, ubicado en la carrera 86 F No.55 B –10 sur, CHIP: AAA0054BCHY, Urbanización El Danubio Azul de la Localidad 7 de BOSA. Quien atiende la señora Mery Emilce Rojas permite el ingreso.

La verificación se realiza para cotejamiento de la construcción con la licencia de construcción No 11001-1-23-0368 con fecha de ejecutoria 30 de enero de 2023 vigente hasta 30 de enero de 2025, otorgada en la modalidad de obra nueva demolición total para una edificación en tres pisos destinada a dos unidades de vivienda VIS con dos bicicleteros. En la visita no se presentan los planos que hacen parte integral de la licencia.

Se observa que tiene área de lote de 6mx11.5m=69. m². En el primer piso fachada, hay un portón tipo vehicular y otro peatonal para ingresar a los pisos superiores el área de construcción es de 60m2.
El área de construcción del segundo piso es de 6mX12m=72m² incluido voladizo y menos área del patio 63m2 para una unidad de vivienda en su fachada dos ventanas,
El tercer piso de la misma área de construcción 63m² Para otra unidad de vivienda.
La terraza está cubierta con teja transparente y de asbesto cemento conformando cuarto piso en un área de 9.50m X 6m= 57m2 menos patio 48m2 la cual se utiliza para tendedero de ropa (área libre)
El predio está consolidado con una volumetría de cuatro pisos con terminación en cubierta en teja.
El área de construcción en total es de 234 m2, de la cual el cuarto piso no es legalizable.

El sistema constructivo consistió en muros laterales y divisorios en bloque, el frente del predio está en ladrillo a la vista y su estructura está conformado por columnas y placas de entrepiso en placa maciza en concreto armado y tercer piso placa fácil.

Con respecto a la vetustez de la construcción según registró en el aplicativo de Google Maps. a fecha de septiembre de 2018 su volumetría estaba en iguales condiciones volumétricas a las encontradas en el momento de la visita ósea cuatro pisos. Pero el cuarto piso esta retrocedido en dos metros por lo que desde el exterior solo se ven tres pisos. Como conclusión la vetustez de toda la construcción es de más de cinco años. Igualmente, en la visita se observa que los materiales constructivos son antiguos de acuerdo a su coloración y oxidación que presentan, ver registro fotográfico de las tejas del cuarto piso.

Igualmente se concluye que el proyecto autorizado por la curaduría urbana numero 1 con licencia de construcción No. 11001-1-23-0368 para tres pisos no se ha realizado. No existe obra nueva.

OBSERVACIONES

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 de MEJORAMIENTO

INTEGRAL. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base.					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***0 m²***		ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**0M²**
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		m2
TIPO DE INFRACCIÓN	135.2 A) parcelar, Urbanizar Demoler, Intervenir, o construir: con desconocimiento en lo preceptuado en la licencia de construcción.				
¿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.**		