Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-085 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	23 de MARZO de 2023	EXPEDIENTE No.	**2021574490100622E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 103 A No. 57 - 10 Sur CASA 103**	CHIP	AAA0150BBYX
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	**MARISOL SALAS REYES**	IDENTIFICACIÓN	51999364
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARISOL SALAS REYES	IDENTIFICACIÓN	
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-5-20-0315	LICENCIA No.	11001-5-20-0315
FECHA DE EJECUTORIA	16 DE MARZO DE 2020	FECHA DE VIGENCIA	16 Marzo 2022
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
Folio 2 del expediente. Vencida

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	EL RECUERDO

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 14. EL PORVENIR. 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?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	RESIENTE	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	POR ETAPAS ULTIMO PISO RECIENTE		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60 X0.60
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN

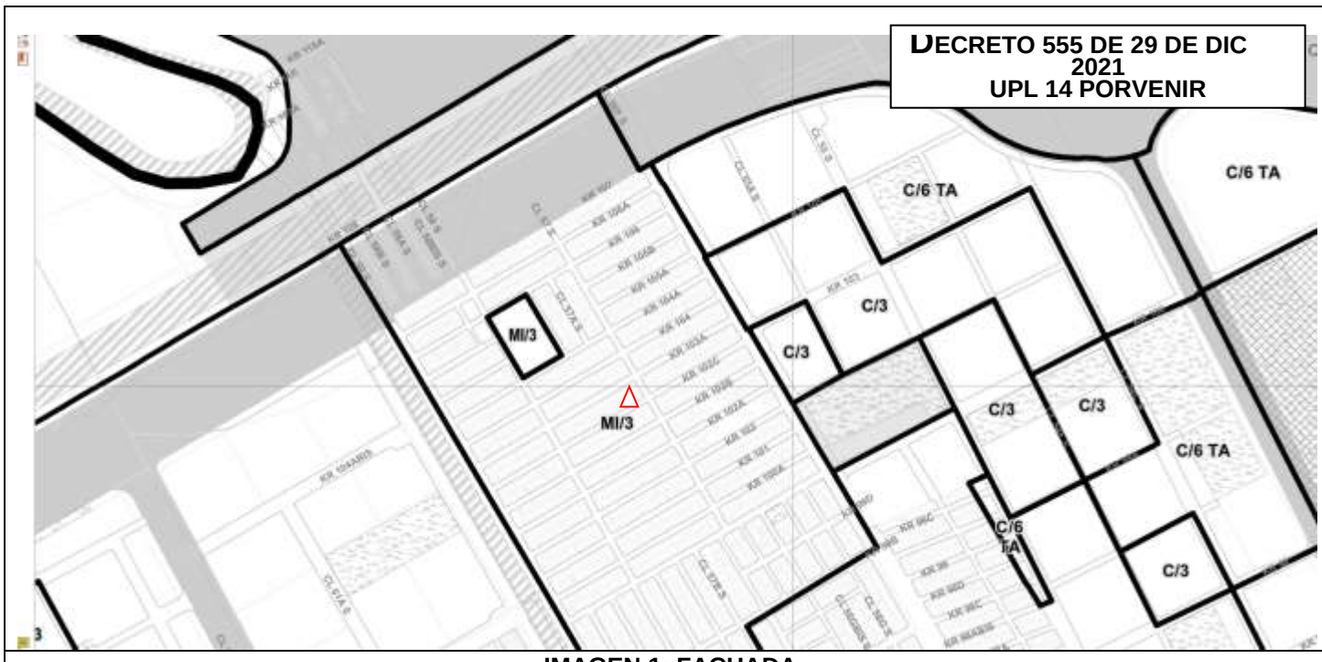


IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2:









OBRAS EJECUTADAS

Nuevamente se realiza visita de verificación al predio identificado con Carrera 103 A No. 57 - 14 Sur casa 103 con CHIP AAA0275BTH, ***U.P.L. 14 Porvenir, Localidad de Bosa. Quien atiende manifiesta que la Licencia de construcción modalidad ampliación sigue en trámite.***
La construcción sigue presentando las mismas condiciones constructivas a los informes anteriores, Corresponde a un edificio medianero, de tres pisos y terraza. El sistema constructivo es con estructura (columnas) en concreto armado, placas de entrepiso macizas, muros en bloque y ladrillo, el edificio es multifamiliar para cuatro unidades de vivienda. Su uso es de vivienda.

Se realiza consulta con la APP de Google Maps donde se observa que la construcción se realizó en etapas, el primer edificio a marzo de 2019 se encontraba en dos pisos (casa 101 y 102), a febrero de 2020 la casa 102 se observa con tres pisos y posteriormente se construyó las casa 103 y 104 en marzo 2020. El proyecto de las cuatro casas está asociado a una sola licencia de construcción.

En el momento de la visita no se observa obra en proceso la verificación se realiza a la casa 103 la cual es de 3 pisos, según licencia de construcción No. 11001 - 5 - 20 - 0315 con fecha de ejecutoria 16 marzo de 2020, solo se autoriza dos pisos habitables razón por la cual esta parte del proyecto no está cumpliendo con lo exigido, en 36m2 correspondiente al tercer piso donde existen dos habitaciones ya con acabados, ver registro fotográfico.

El área del lote es de 3m X 12m = 36m², área total construida 81m². El área del tercer piso es 7.5m X 3m = 22.5m2. Esta construcción es legalizable según norma del sector permite hasta tres pisos.

2)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. MI/3 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

OBSERVACIONES

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***22.5m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**22.5 M2**	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		***m²***	
TIPO DE INFRACCIÓN	INCUMPLIMIENTO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCION				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO
ELABORADO POR _____ **PEDRO GARZON RONCANCION** 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.**		