Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-092 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	16 de abril de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100283E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 105 B No. 65 – 81 sur Ciudadela El Recreo 3 etapa CASA 108**	CHIP	AAA0199
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	Marisol Salamanca Montoya	IDENTIFICACIÓN	53.045.902
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	Javier Alejandro Sánchez Acevedo Marisol Salamanca Montoya	IDENTIFICACIÓN	80.209.040 53.045.902
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 105 B No. 65 – 81 sur Ciudadela El Recreo 3 etapa CASA 108**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	DEL CONJUNTO	LICENCIA No.	LC 06-5-0654
FECHA DE EJECUTORIA	26 mayo 2006	FECHA DE VIGENCIA	26 mayo 2008
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
LC 06-5-0654. Corresponde al conjunto			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3 consolidación	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Villas del Recreo 3

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 14. PORVENIR. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de CONSOLIDACIÓN 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	POR ETAPAS		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	Cinco (5) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

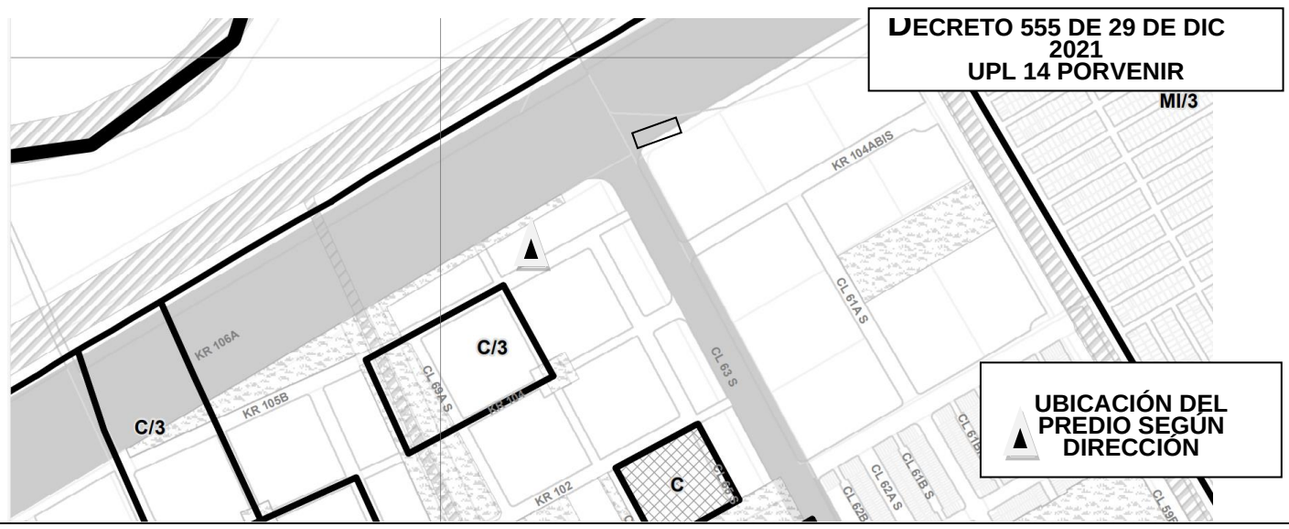


IMAGEN 1: FACHADA.





IMAGEN 2:

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se realiza verificación encontrando un predio medianero de cinco pisos ubicado dentro del Conjunto Residencial Ciudadela El Recreo Etapa 3 CASA 108, localizado en carrera 105 B No. 65 -81 Sur, Matricula Inmobiliaria 50S40467997, CHIP: AAA0210UOMR en la localidad 7 de Bosa barrio El Recreo. Quien atiende la señora Marisol Salamanca Montoya NO PERMITE EL INGRESO al predio

Se realiza verificación de la construcción la cual es de cinco pisos, originalmente las casas son de tres pisos, el cuarto pisos tiene un área de 2.8Mx5.16M= 14.9M² área ampliada para un espacio o habitación con su respectiva ventana, en el momento de la visita se encontró muros laterales compartidos (comunes) en bloque y la fachada en ladrillo estructural. Igualmente se observa ampliación a quinto piso en la parte posterior en un área de 2.8Mx3.50M= 9.8M² ampliación con muros en bloque a 2,2m de altura en fachada del frente con ventana, cubierta en teja plástica, este espacio se utiliza como zona de ropas, placa de entre piso en placa fácil.

La edificación aun no cuenta con licencia de construcción para la ampliación.

Con respecto a la vetustez, el aplicativo de Google Mapas no tiene registro en la zona donde se pueda visualizar el predio. Por lo que determinar la vetustez exacta se dificulta pero según el color y oxidación la construcción es de hace dos años. En esta urbanización es legalizable hasta el cuarto piso.

2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 14 porvenir CU-5.4.14 Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer y cuarto piso. C/3 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

De acuerdo con el numeral de comportamiento 135.135.A Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.

Según la localización del predio donde en el mapa No. CU-5.2 de Área de Actividad y Usos del Suelo, DECRETO 555 de 2021 POT, nos indica que el sector donde se ubica el predio objeto de verificación corresponde a AAP - Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos. Donde el uso de vivienda es permitido de acuerdo con lo antes mencionado.				
OBSERVACIONES				
CONCLUSIONES				
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***24,7m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**14.9.M²**	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***9,8m² quinto piso***	
TIPO DE INFRACCIÓN	***135.A Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado***			
¿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.**	