Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 086 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	26 de marzo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100228E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 87 C No. 71 A- 02 Sur lote 1**	CHIP	AAA0150AFLF
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NADIE ATIENDE	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	5 PROPIETARIOS – FOLIO 5 PROMOTORA INMOBILIARIA R&G	IDENTIFICACIÓN	Nit 8002399289
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO	LICENCIA No.	NO
FECHA DE EJECUTORIA		FECHA DE VIGENCIA	
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			

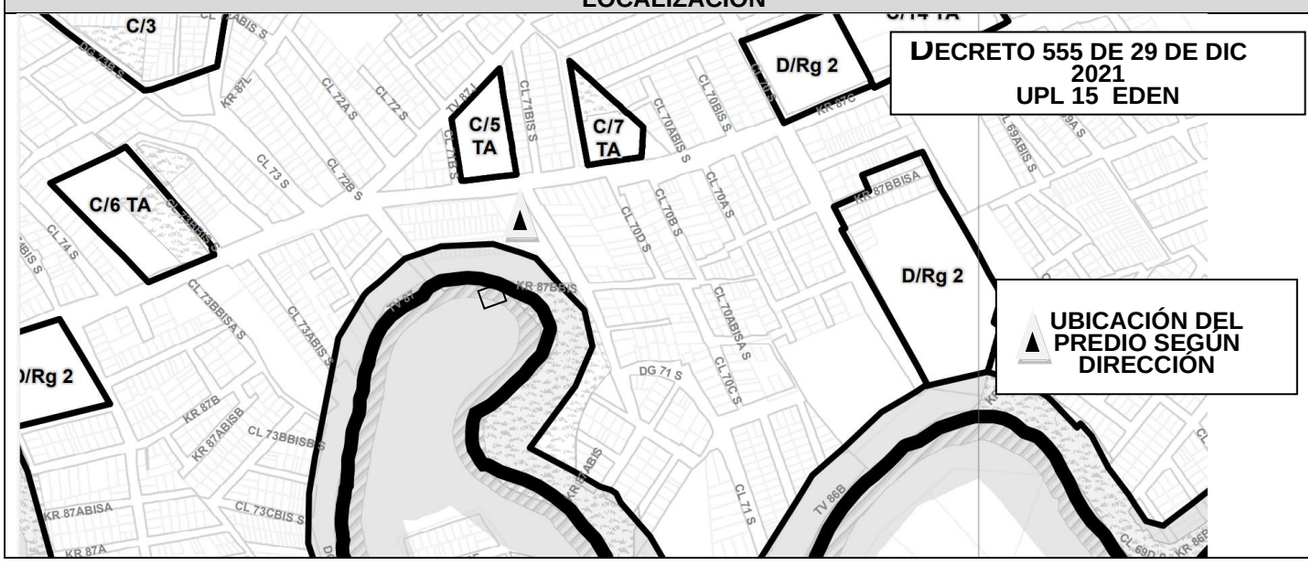
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15 EDÉN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**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	SOS (2) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



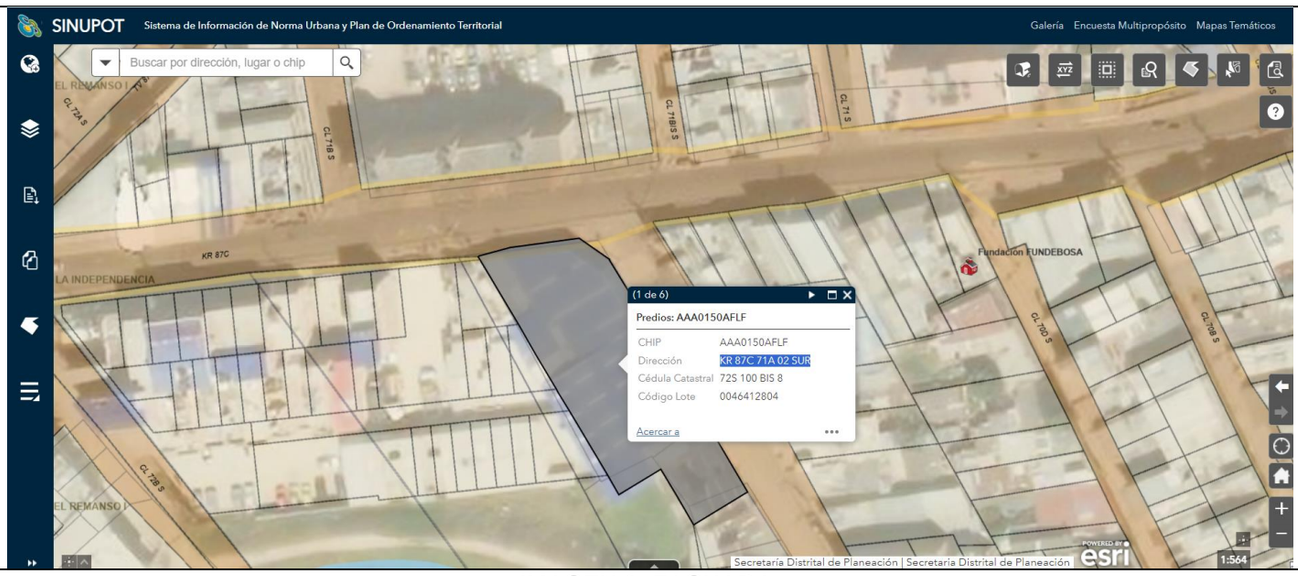


IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2:



GOOGLE MASP FEBRERO DE 2022

OBRAS EJECUTADAS
Se realiza visita al predio encontrando que efectivamente corresponde a un lote de gran extensión que según Certificado Catastral CHIP AAA0150AFLF es de 1.009.m2 identificado con la nomenclatura carrera 87 C No. 71 A 02 sur. Dentro de este predio actualmente existen cuatro divisiones, se lee cuatro construcciones diferentes: ***a) predio esquinero donde funciono Supermercado Justo y bueno.*** ***b) Local comercial donde funciona Supermercado D1,*** ***c) construcción en dos pisos donde funciona una carnicería con razón social Nutrialimentos cárnicos.*** ***d) construcción en cuatro pisos para varias unidades de vivienda*** ***De acuerdo a lo solicitado y observando en el informe de 04 de junio de 2022 donde fotográficamente hace referencia al predio de dos pisos con tres puertas metálicas tipo cortina. El segundo piso se observa con cuatro ventanas, que para el caso sería la construcción C. que se puede identificar con Calle 71 A sur No. 87 B 69, en el barrio La Independencia. (información de Mapas Bogotá)*** ***Para esta construcción el sistema constructivo consistió en estructura de columnas y placa maciza en concreto armado, con cubierta a un agua en tejas, la construcción está terminada y habitada. El área de este predio es de 229.0m2 en primer piso, y el segundo piso de igual área de 229.0m2 para un área de construcción de 458,0m2 área legalizable.*** ***Se realiza consulta al aplicativo de SINUPOT de la secretaria Distrital de Planeación de donde se extrae que el predio no cuenta con licencia de construcción,*** ***Con respecto a la vetustez: se observa que para la fecha de Mayo de 2019 la construcción era solo una bodega de un piso para la mayor parte del predio, solo existía el local comercial de la esquina del predio donde funciona Supermercado Justo y Bueno. Luego a fecha de <u>febrero de 2022</u>, la construcción se encuentra en las mismas condiciones a las descritas en el actual informe. Por lo que se puede concluir que la construcción se realizó en el año 2021 pero exactamente no es viable determinar la fecha exacta.***
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)	***458 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**458 M² dos pisos**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***m²***		
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	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:**
_____ **PEDRO GARZON RONCANCIO** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D		**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.**