Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-073 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 de FEBRERO de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101050E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 78 C No. 80 – 53 sur Camino de San Diego etapa 05 CASA 112**	CHIP	AAA0199MDSK
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	CLARA MONICA CARREÑO	IDENTIFICACIÓN	52.953-975
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NANCY UREÑA DIAZ	IDENTIFICACIÓN	52.090.926
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 78 C No. 80 – 53 sur Camino de San Diego etapa 05 CASA 112**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SI	LICENCIA No.	LC 07-1-0312.
FECHA DE EJECUTORIA	DE AGOSTO 10 DE 2007	FECHA DE VIGENCIA	DE AGOSTO 10 DE 2009
LICENCIA DE URBANISMO	09-1-0202- DE 03 ABRIL 2009	RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
LC 07-1-0312. Corresponde al conjunto			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3 consolidación	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDÉN**	**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--	Urbanización San Diego

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de CONSOLIDACIÓN MAPA+ No. CU-5.4.16

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

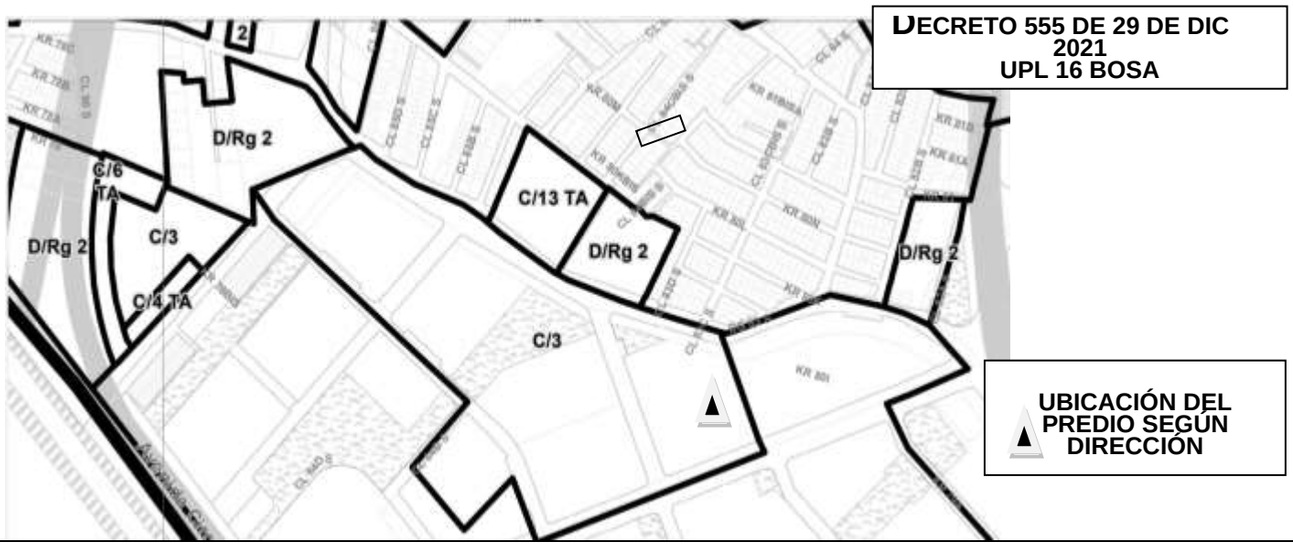


IMAGEN 1: FACHADA.







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 Caminos de San Diego 5 CASA 112, localizado en carrera 78 c No. 80 -53 Sur, Matricula Inmobiliaria 50S4049551, CHIP: AAA0199MDSK, en la localidad 7 de Bosa barrio San Diego.

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 2.8Mx2.45M= 6,8M² ampliación con muros en bloque antepecho a 1.20 de altura seguido de ventaneria, cubierta en teja plástica, este espacio se utiliza como zona de ropas.

La edificación cuenta con licencia de construcción. No. LC 18-4-0924 con fecha de ejecutoria 10 octubre de 2018. (vencida para la actúan visita) Otorgada para la ampliación del cuarto piso a la casa 112 manteniendo las características generales del conjunto Residencial Caminos de San Diego 5, de conformidad con los planos 01, 1, 2 y 3 de 4 y el plano 4/4 de ampliación del cuarto piso, todos aprobados mediante la licencia de construcción LC 07-1-0312 de 10 de agosto de 2007. Los demás aspectos contemplados en la licencia de construcción citada se mantienen.

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. En esta urbanización es legalizable hasta el cuarto piso.

2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16 BOSA MAPA CU-5.4.16 Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

De acuerdo con el numeral de comportamiento 135. 12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.

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)	***6.8 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0.M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***6.8m² quinto piso***		
TIPO DE INFRACCIÓN	***135. 12. Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos.***				
¿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.**