Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-133 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	24 de octubre de 2023	EXPEDIENTE No.	**2023574490100795E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 50Sur No. 98 B– 67 CASA 94**	CHIP	AAA0202YFBS
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	LUCIA CASTRO	IDENTIFICACIÓN	65807060
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	HEYDI JOHANA MEDELLÍN TOVAR JOSÉ HUMBERTO GARCÍA ROJAS	IDENTIFICACIÓN	40420787 79467279
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 98 No. 55 A – 24 Sur CASA 251**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	ML07-3-0403	LICENCIA No.	ML07-3-0403
FECHA DE EJECUTORIA	9/27/2007	FECHA DE VIGENCIA	SEP-27 DE 2009
LICENCIA DE URBANISMO	NO	RESOLUCION No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
El propietario NO presenta Licencia de Construcción.

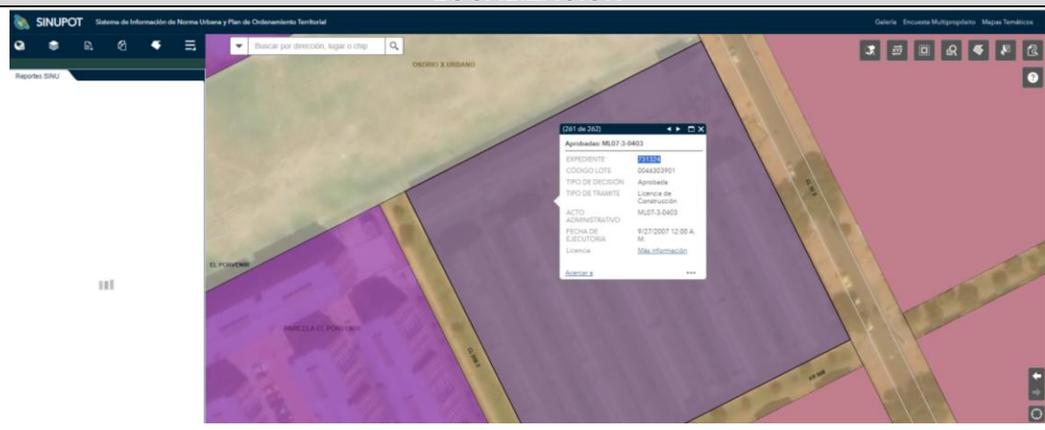
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	EL RECUERDO

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 14. EL PORVENIR. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de CONSOLIDACIÓN MAPA No. CU-5.4.14

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)	ANTIGUO	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	POR ETAPAS		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



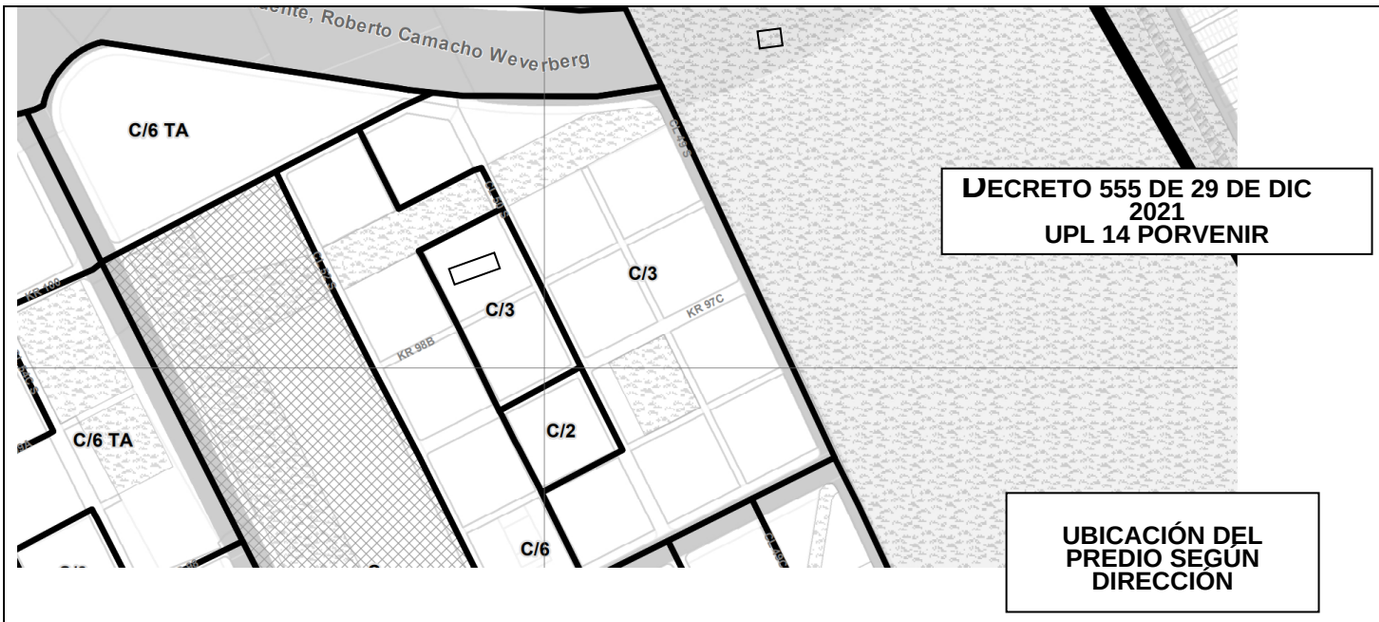


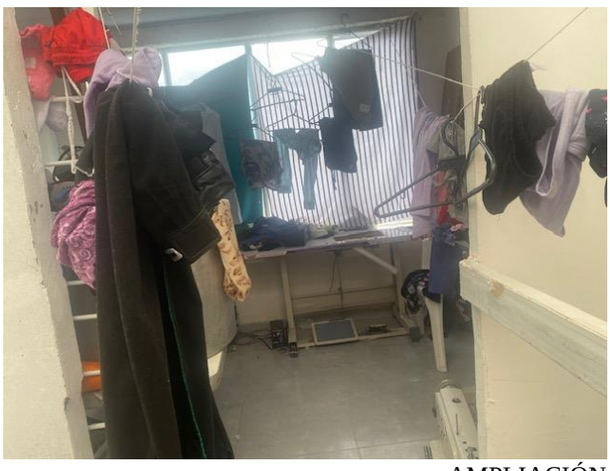
IMAGEN 1: FACHADA.











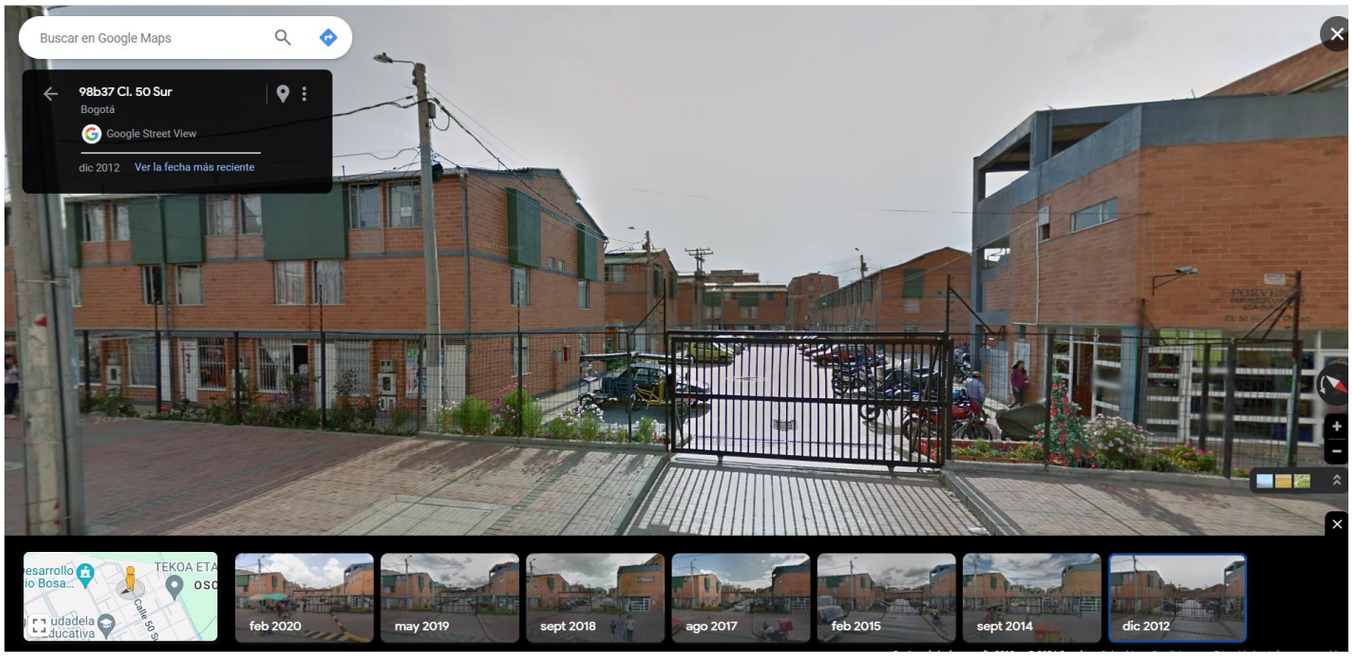


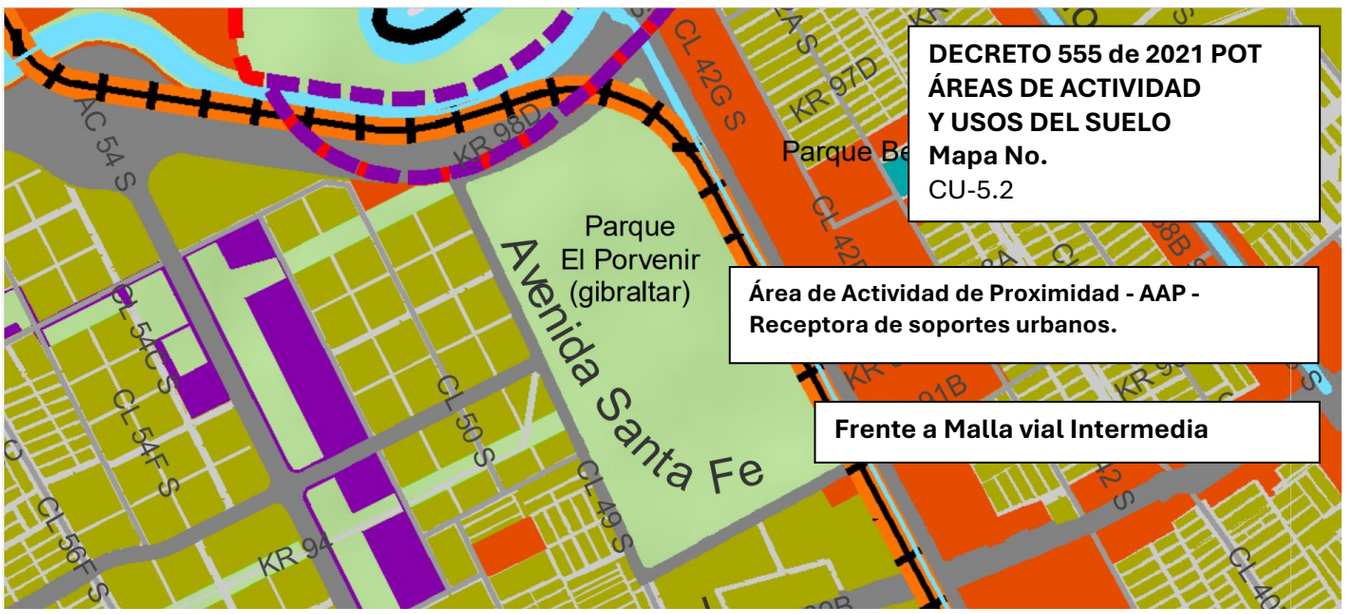
AMPLIACIÓN ALTILLO CUARTO PISO





IMAGEN 2:





CONCEPTO DE USO
NORMA: Decreto 555 de dic de 2021

UPL 14 PORVENIR EDIFICABILIDAD, C/3 Consolidacion
Artículo 233.Usos permitidos en Bogotá. Los usos que se mencionan a continuación se permiten en el suelo urbano y de expansión urbana del Distrito Capital:

1.Usos residenciales. Es la destinación asignada al suelo para la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente en el territorio. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares o colectivas. Incluye las soluciones habitacionales con servicios para estudiantes, adulto mayor y medicalizadas.
Por lo anterior se concluye que la actividad de uso residencial - Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar , Colectiva, Habitacionales con servicios si es permitida en los sectores señalados en el mapa de Usos : Área de Actividad de Proximidad - AAP - Receptora de Soportes Urbanos (color Verde), Mapa de usos No. CU-5.2. edificabilidad Tratamiento de Consolidación C/3 - UPL 14 PORVENIR cumpliendo con la condición mencionadas

en el numeral 25 la cual no aplica para este predio.

USO		ÁREA DE ACTIVIDAD		
		PROXIMIDAD	**ESTRUCTURANTE**	**GRANDES SERVICIOS METROPOLITANOS**
RESIDENCIAL	**UNIFAMILIAR – BIFAMILIAR***	P 25	C 25	R 18, 23, 25
		MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8
	MULTIFAMILIAR - COLECTIVA* HABITACIONALES CON SERVICIOS*	P 1, 25	C 1, 25	R 1, 2, 19, 23, 25
		MU2 MU3	MU2 MU3	MU2 MU3
		MA1 MA8	MA1 MA8	MA1 MA8
		Área construida en el uso en m2 por predio		

25	En la Zona de Influencia Directa Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, se permite el uso residencial existente a efectos de reconocimiento, sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil. En la Zona de Influencia Indirecta Aeroportuaria del Aeropuerto El Dorado, señalada en el mapa de Áreas de Actividad, el uso residencial está sujeto a las acciones de mitigación de impactos por ruido, que establezca la Aeronáutica Civil.

OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se encontró que:

El predio se encuentra localizado en la Calle 50 Sur No. 98 B - 67 casa 94. Dentro de la Agrupación de vivienda Porvenir Reservado, U.P.L. 14 Porvenir, Localidad 7 de Bosa. Corresponde a un predio medianero de tres pisos con ampliación a cuarto piso, en el momento de la visita no hay obra en proceso. Quien atiende la señora Lucila Castro permite el ingreso.

El área del predio lote es de 2.80mx6.00m=16.8m2. (Las medidas se tomaron en el momento de la visita) Se encontró que se realizó ampliación al cuarto piso para zona de ropas (altillo) para lo cual se retiró la cubierta en teja y se instaló placa de entrepiso. El área de ampliación es de 2.80mX 4.00m= 11.2m² con cubierta en teja de asbesto cemento en el frente y se observa con cielo raso en PVC, y posterior en teja transparente. Muros laterales en bloque una altura de 2.24m. Al frente con ventana. (este cuarto piso no es legalizable).

Con respecto a la vetustez se observa que la ampliación es reciente con una vetustez de 6 meses aproximadamente. Igualmente, no hay registros fotográficos en el sector de Google Maps o aplicativos distritales para apoyarnos en este concepto.

El proyecto Conjunto Residencial Porvenir Reservado. Se aprobó mediante licencia de Construcción ML07-3-0403 del 27de septiembre 2006. Con uso de vivienda.

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. C/3 CONSOLIDACIÓN.

OBSERVACIONES

135.A 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.

CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M²)	***0.m².***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0. M² Cuarto piso**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***.00 M2***
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin Licencia 135.12		

¿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.**		