Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-138 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	22 de mayo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101427E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 81 I Bis No. 58 A - 57 Sur** CASA 1	CHIP	AAA027ANDNX
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	MARICELA QUINTERO SANCHEZ	IDENTIFICACIÓN	65774941
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 81 I Bis No. 58 A - 57 Sur** CASA 1	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	***11001-2-22-2104***	LICENCIA No.	***1001-2-22-2104***
FECHA DE EJECUTORIA	12 de agosto de 2022	FECHA DE VIGENCIA	12 de agosto de 2024
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
La licencia se encuentra vigente

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	La libertad

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 EDÉN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. 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			
USOS	VIVIENDA - DESOCUPADO	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 15 Edén

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN

IMAGEN 1: FACHADA.

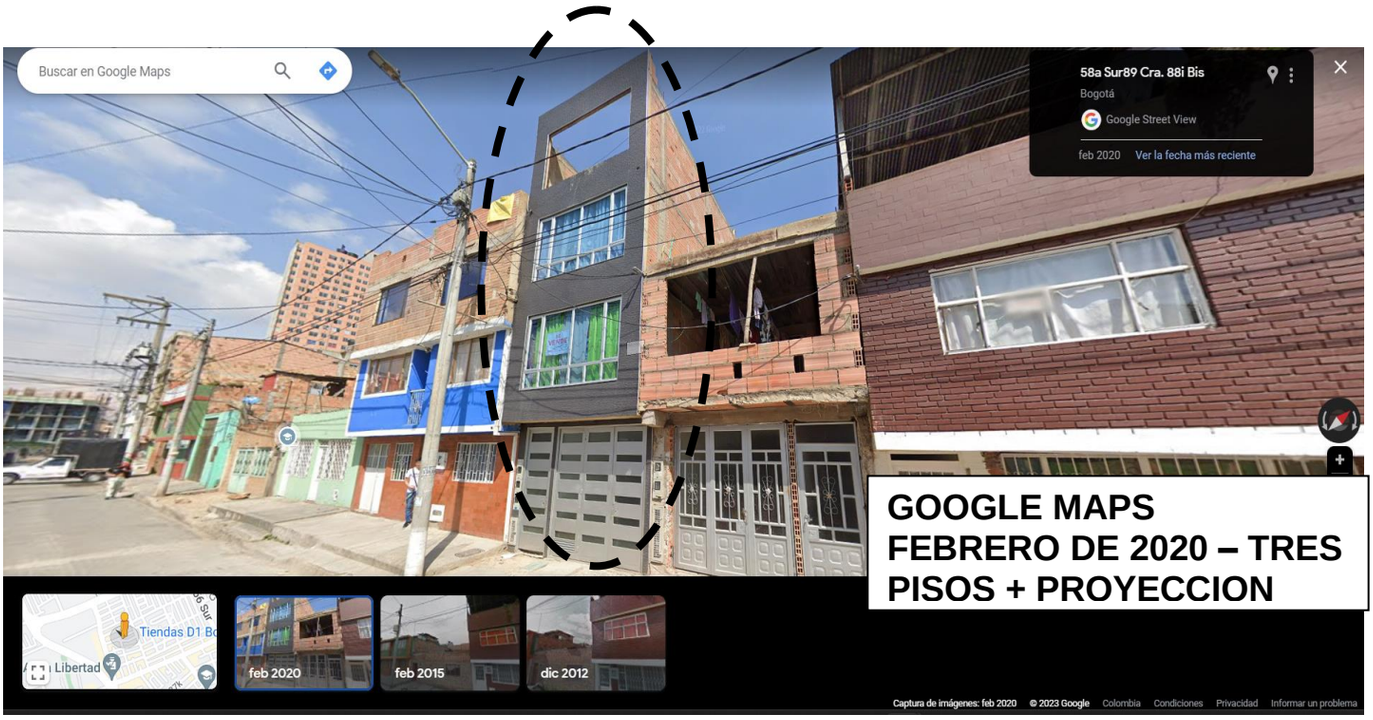




CINCO PISOS - TERMINADA



IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita al predio, se hace el llamado para que se atienda la visita, en primer piso existe una fábrica o taller de costura quien atiende manifiesta que los propietarios no viven en el predio y que no tienen información y no están autoriza para permitir el ingreso.
Por lo que la visita se realiza desde el exterior, encontrando un predio medianero de cinco pisos con uso de vivienda, se ubica en la Carrera 88i Bis No. 58 A 57 Sur casa 1, CHIP AAA0274NDNX Barrio La Libertad en la localidad 7 de BOSA.
La construcción continua en las mismas condiciones a las descritas en el informe anteriores construcción de cinco pisos terminada.
Se presenta licencia de construcción numero 11001-2-22-2104 con fecha de ejecutoria 12 de agosto de 2022. Otorgada para Vivienda Bifamiliar no vis dos unidades de vivienda en tres pisos de altura. El área del predio es de 150m² el cual fue dividido en dos partes iguales.

En el sitio se observa un predio que tiene área de lote de 4mx18.8m=75,m² medianero, con construcción de cinco pisos, que termina con cubierta en domo acrílico de policarbonato soportado con estructura

metálica, en el frente y tejas metálicas posterior.
En el primer piso se observa un portón metálico tipo vehicular (taller de costura) y puerta para ingreso a los pisos superiores, El área del segundo piso es de 4mX19,3m=77.2m2 incluido voladizo, desde el exterior se observan una ventana que ocupa gran parte de fachada, igualmente en el tercer y cuarto piso cada uno de 77.2 m2, el quinto piso esta retrocedido tipo balcón paro la cubierta cubre la totalidad del piso con área de 77.2m2. el predio esta habitado.

La construcción ya está consolidada y se construyó con estructura vigas y columnas en concreto reforzado, muros en bloque y placas de entrepiso macizas y el último piso con cubierta en acrílico tipo domo, En el momento de la visita no se observa obra en proceso y la existente está terminada

Según registró en el aplicativo de Google Maps. a febrero 2020 la construcción contaba con tres pisos, y muros altos para instalación de placa del cuarto piso, con vano en el frente. En informe de 23 septiembre de 2022 se observa que la construcción es de cuatro pisos y en la actual visita se encontró cinco pisos por lo cual se puede concluir que este último piso (quinto) es reciente de menos de dos años de vetustez.

Adicionalmente se puede concluir que según licencia de construcción No. 11001-2-22-2104 con fecha de ejecutoria 12 de agosto de 2022. Solo autoriza tres pisos. Por lo que es evidente que el cuarto y quinto pisos no está autorizados adicionando área de construcción en 154.4m². Por lo anterior la licencia de construcción no se ajusta a lo exigido.

El área de la construcción en los cinco pisos es de 383.8m2.
El área de los primeros tres pisos 229.4 Legalizables.
El área del cuartó y quinto piso es de 154,4 m2 No legalizables

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EDEN MAPA CU-5.4.15
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. Ml/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base. Folio 11 y 13 del expediente.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***154.4m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0 M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	154.4m2 Cuarto y quinto piso

TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción sin licencia				
¿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.**