Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-146 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	22 de mayo de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490100673E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**DIAGONAL 49 A Sur No. 86 C - 23 Sur**	CHIP	AAA0139PXOM
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NO ATENDIERON	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSE PACIFICO CARREÑO	IDENTIFICACIÓN	4116615
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**DIAGONAL 49 A Sur No. 86 C - 23 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-5-23-0962	LICENCIA No.	11001-5-23-0962
FECHA DE EJECUTORIA	-07 de MARZO 2023	FECHA DE VIGENCIA	-07 de MARZO 2025
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
Licencia de Construcción vigente- se requieren planos

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDEN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACION	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	VETANIA

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15 Eden , Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. CONSOLIDACION, 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)	POR ETAPAS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	COMERCIO PRIMER PISO – VIVIENDA	**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 EDEN C/3**

UBICACIÓN DEL PREDIO SEGÚN DIRECCIÓN

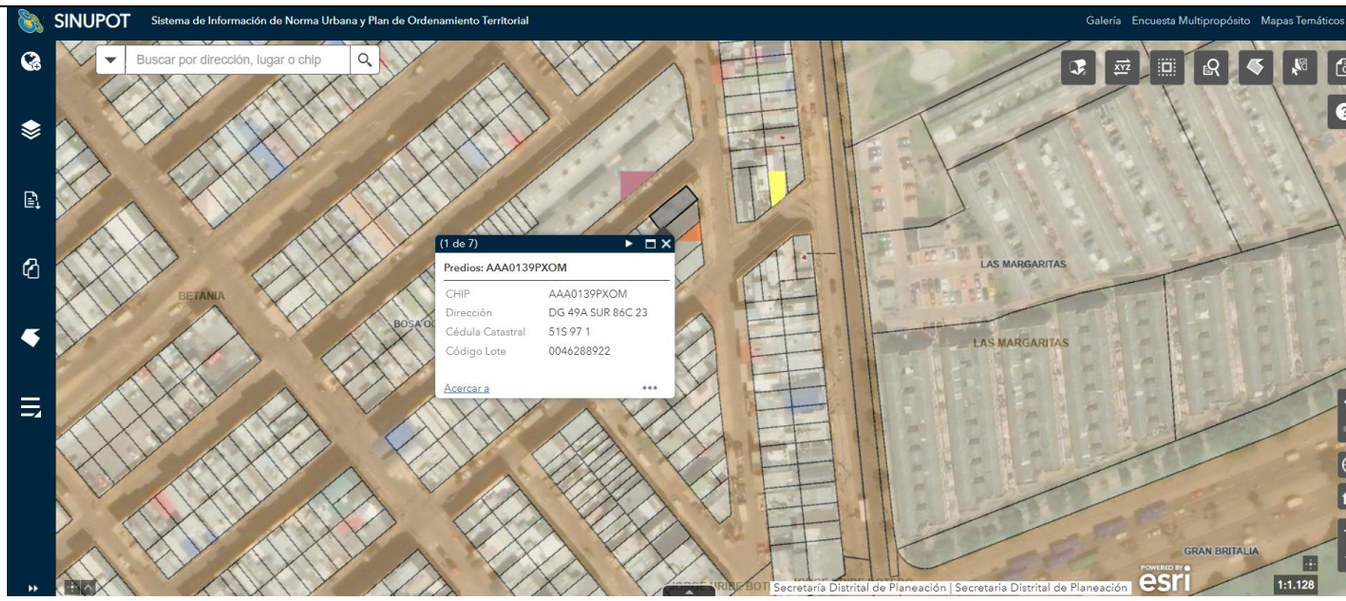




IMAGEN 1: FACHADA. ACTUAL



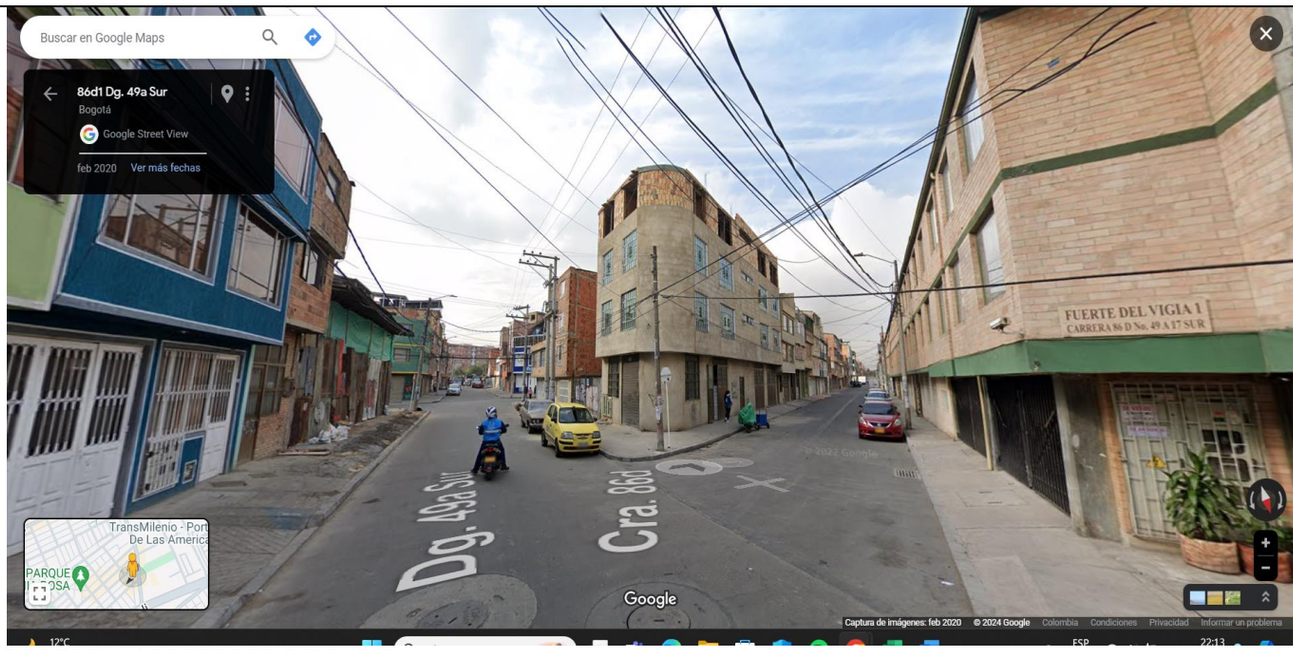
CUATRO PISOS - TERMINADA





FOTO ACTUAL

IMAGEN 2:



GOOGLE MAPS FEBRERO DE 2020.

OBRAS EJECUTADAS

Se realizo la visita al predio ubicado en la Diagonal 49 a Sur 86 C 23 Barrio Betania, En esta nueva visita se observa que la construcción continua en las mismas condiciones arquitectónicas, no hay construcción adicional o nueva. Como echo nuevo se observa que se obtuvo una nueva licencia de construcción numero 11001-5-23-0962 con fecha de ejecutoria de 07 de marzo de 2023. en la modalidad de Demolición total, Propiedad horizontal, Para tres (3) pisos destinada a dos unidades de vivienda no VIS, un local comercial y servicios básicos tipo 1 tres cupos para motos y cuatro cupos para bicicletas.

La construcción es esquinera de cuatro pisos con terraza la cual esta con cubierta (quinto piso), se observa que existen dos apartamentos por piso desde el segundo piso, el ingreso se realiza por una puerta peatonal sobre la carrera 86 D, por escaleras o punto fijo que va hasta la terraza. Toda la construcción esta con estructura en columnas y placas de entrepisos macizas en concreto armado y muros en bloque en el momento de la visita se encontró con acabados,

En el primer piso se observa un local comercial y dos garajes y el ingreso peatonal sobre la carrera 86 D. El lote tiene un área de 6m X 16m =96m2. se hace la anotación que en la esquina (carrera 86D x diagonal 49 A sur) no termina en ángulo recto sino circular.

El segundo piso, se observa que existen dos apartamentos con sala comedor cocina baño 2 habitaciones, el área total de este piso es de 6.6m X 16.6m =109.5 m2 (incluyendo los voladizos que son de 0.60 por calle y carrera) - 1.1m2 (radio de giro en la esquina) para un total de área de segundo piso = 108.4m2. Cada uno de los apartamentos tiene entrada independiente.

El tercer y cuarto piso son de igual distribución: El tercer piso, es legalizable según Norma del sector, en este tercer piso existen dos apartamentos, el área total de este piso es de 6.6m X 16.6m =109.5 m2 (incluyendo los voladizos que son de 0.60 por calle y carrera) menos 1.1m2 (radio de giro en la esquina) para un total de 108.4m2.

El cuarto piso donde se ubican dos apartamentos, construidos con estructura convencional con columnas y placas de entrepiso de concreto armado, muros en bloque con acabados, el área total de este piso es de 6.6m X 16.6m =109.5 m2 (incluyendo los voladizos qué son de 0.60 por calle y carrera) - 1.1m2 (radio de giro en la esquina) para un total de área de 108.4m2.

Quinto piso. consta de un antepecho perimetral de 1.20m de altura, en la parte posterior esta cubierto con teja metálica soportada con estructura metálica, en un área de 8mX 6.5m=52m2, y en esta zona posterior existe una construcción de 3mX 4m utilizada como zona de bodega o cuarto, la cual tiene una puerta y ventana, los muros son en bloque y está en pañete. La altura aproximada es de 2.2m. seguido a esta construcción está el punto fijo donde se ubican las escaleras, este punto esta con cubierta en placa maciza y muros en bloque.

La anterior Licencia de construcción No. LC. 16-3-0495, con fecha de Ejecutoria 03 de agosto de 2016.

Folio 27 del expediente, exige 2 pisos y lo encontrado son 5 pisos, terraza contraviniendo la licencia en tres pisos adicionales.
La actual licencia de construcción numero 11001-5-23-0962 con fecha de ejecutoria de 07 de marzo de 2023 (no ejecutada) autoriza el tercer piso y propiedad horizontal. Pero continua con infracción en el cuarto piso en 108.4m2 y terraza- con construcción parcial del quinto piso. En un área de 52m2.
La construcción en primer y Segundo piso se legalizaron con la licencia de construcción mencionada.

La construcción según información de la aplicación GOOGLE MAPS a la fecha septiembre de 2018 la volumetría era tres pisos, el tercero en proceso constructivo. La construcción del cuarto piso se realizó en febrero de 2020. la cual estaba en proceso, la construcción del quinto piso es igualmente es reciente de menos de dos años.

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 EDÉN MAPA CU-5.4.15, Por lo que se concluye que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 ÁREA DE TRATAMIENTO CONSOLIDACIÓN.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***160.4m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0 M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	160m2 Cuarto y quinto piso
TIPO DE INFRACCIÓN	135.A. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir 2 Con desconocimiento a lo preceptuado en la 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.**