Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-152 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	28 de mayo de 2028	EXPEDIENTE No.	**2023574490100853E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 49 SUR No. 98 B – 75. Boque 01 casa 22**	CHIP	AAA0191XTSY
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	NADIE	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	HILDA TERESA ARENAS CUBIDES	IDENTIFICACIÓN	41560290
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CALLE 49 SUR No. 98 B – 75. Boque 05 casa 40**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A	LICENCIA No.	N/A
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
Otorgada para 266 unidades de vivienda (VIS) en dos pisos, Un edificio comunal en tres pisos

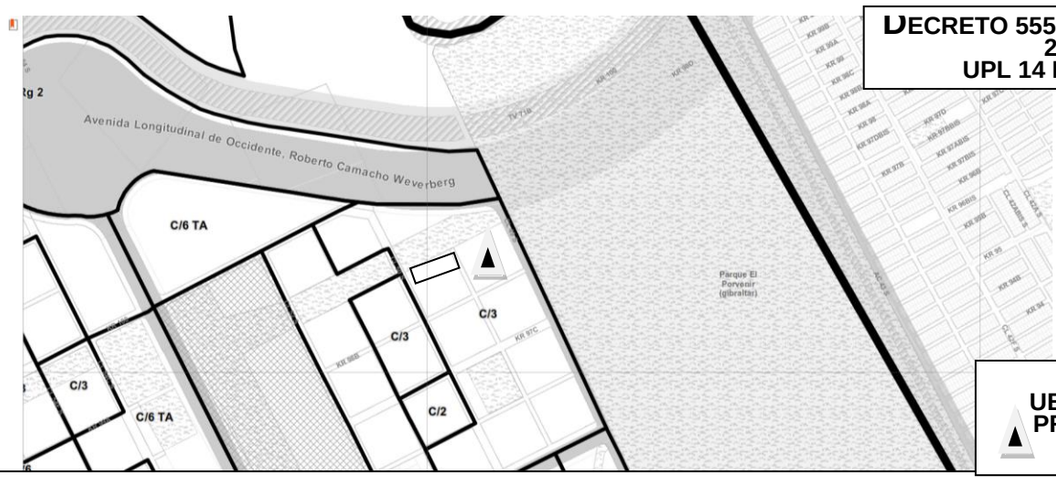
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3 CONSOLIDACIÓN	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**14. PORVENIR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	QUINTAS DEL RECREO 6 ETAPA

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 14. 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?	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	**VOLADIZO**	0.3
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS - TERRAZA.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



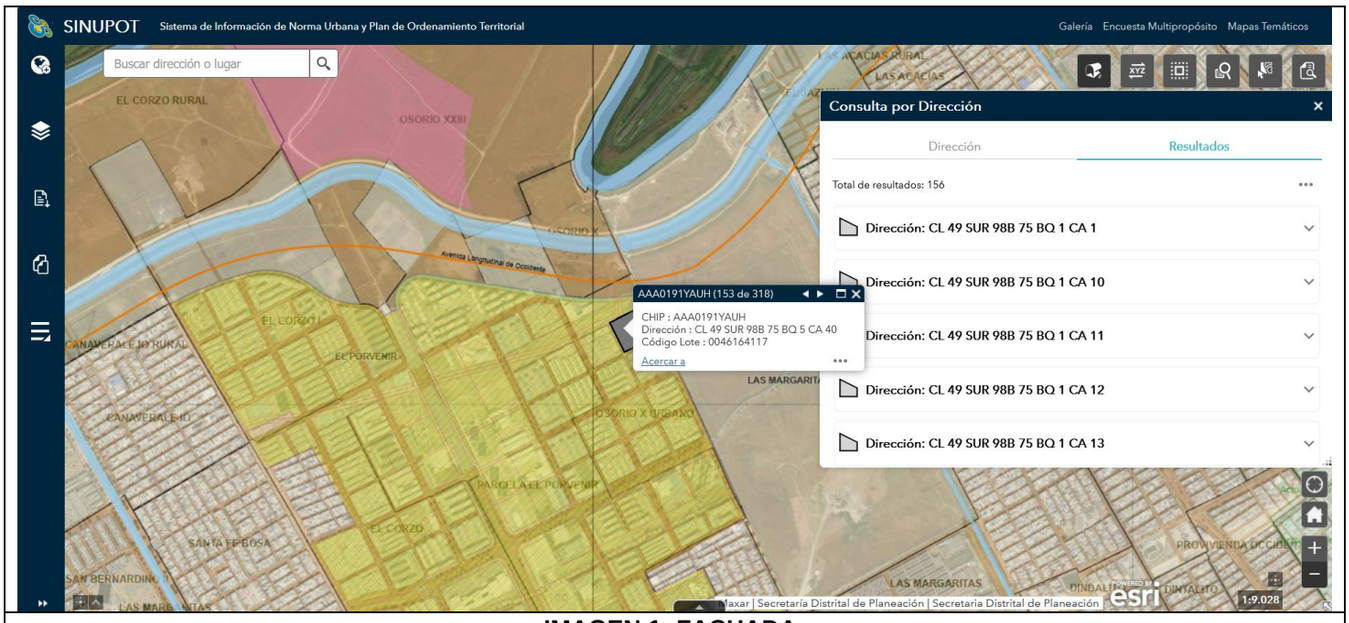


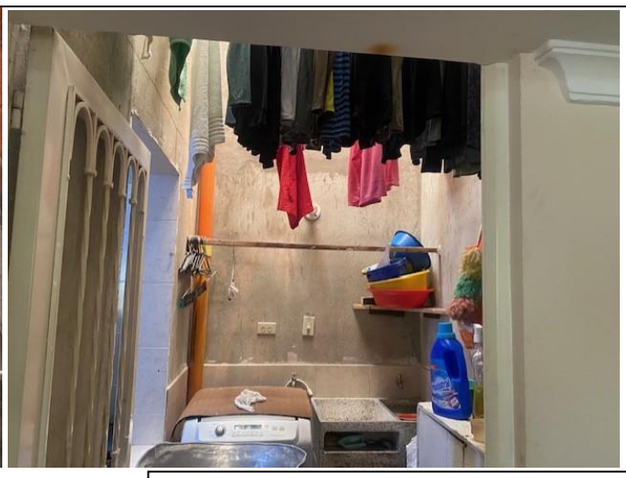
IMAGEN 1: FACHADA.



En el momento de la visita la construcción continúa con tres pisos



AISLAMIENTO POSTERIOR
VISTA DESDE TERCER PISO



AISLAMIENTO POSTERIOR
VISTA DESDE PRIMER PISO





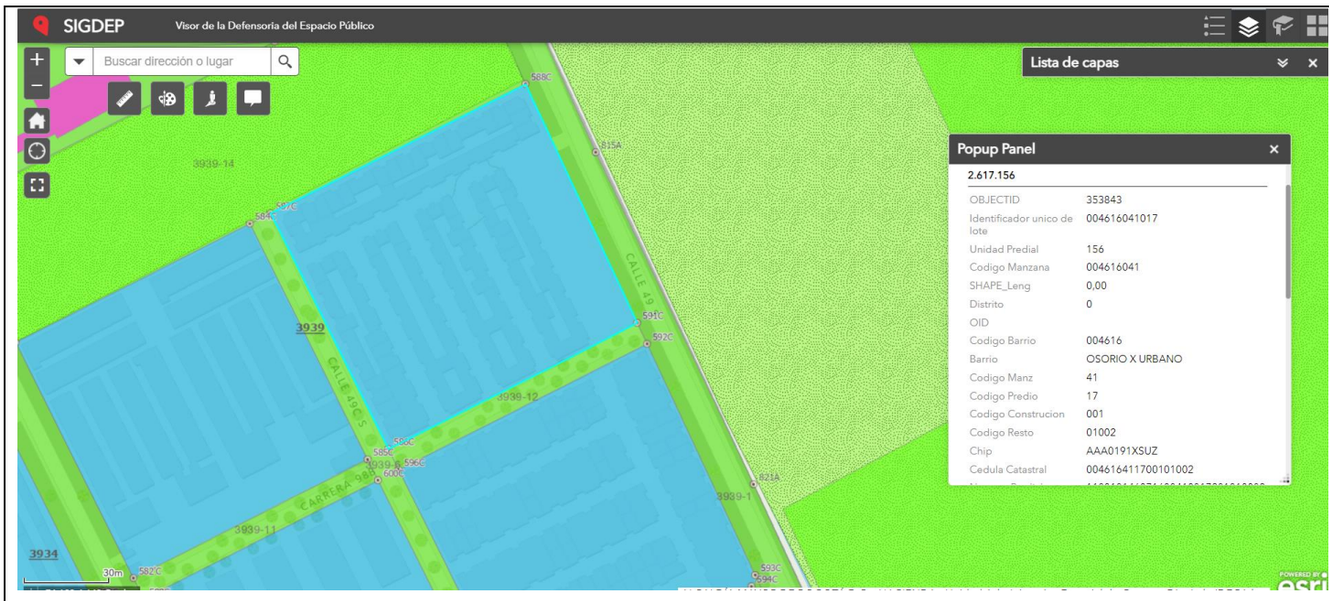
AISLAMIENTO POSTERIOR
VISTA DESDE SEGUNDO PISO



IMAGEN 2:







OBRAS EJECUTADAS

Se realiza verificación al predio ubicado en la calle 49 Sur No. 98 B – 75, Encontrando un predio medianero de tres pisos ubicado, dentro de la Agrupación de Vivienda Residencial TEKOA, Bloque 1 Casa 22, con CHIP : AAA0191XTSY, ***en la localidad 7 de BOSA UPL 14 Porvenir. Originalmente son casa de dos piso diseñadas y construidas para vivienda unifamiliar.***

Construcción de dos pisos con ampliación parcial a tercer piso. Igualmente se realizó ampliación en la parte posterior del predio (patio) desde el primer en un área de 2.90mX 2.14m =6.2m2, donde se adecuo para ampliación de cocina. (se instaló placa maciza de entrepiso). El segundo piso igualmente se realizada ampliación para habitación en la misma área 6.2m2, y tercer piso con muros en bloque y terminación teja de igual área 6,2m2.

En el momento de la visita no se observa obra en proceso y la construcción existente es de apariencia antigua, se verifico la APP de Google Maps pero esta herramienta no permite visualizar fotográficamente el predio objeto de verificación, razón por la cual se dificulta el concepto de vetustez exacto. Con referente a la vetustez de la construcción se observa que la ampliación realizada en tercer piso y en la parte posterior del predio es mas de tres años de acuerdo a la coloración y oxidación de los materiales constructivos encontrados en el momento la visita.

De acuerdo con lo solicita con el comportamiento 135.3 se realizó verificación en el aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIGDEP de donde se extrae que el predio objeto de verificación en su totalidad es un predio privado. No cuenta con RUPI. No se encuentra dentro de ZAMPA o Zona de Protección igualmente no se observa que sobresalga en su paramento sobre zona comunal.

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 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Artículo 90. Componentes del Sistema Distrital de Espacio Público Peatonal para el Encuentro. Está constituido por áreas destinadas al uso, goce y disfrute colectivo localizados en suelo urbano y rural cuyo propósito es el recorrido, el esparcimiento, la inclusión, el encuentro social, la recreación, el deporte, la cultura, la contemplación y el contacto con la naturaleza, que permiten garantizar una circulación y recorridos seguros, autónomos y confortables. Está conformado por franjas de circulación peatonal, franjas de paisajismo y calidad urbana, parques, plazas, plazoletas, elementos complementarios y elementos privados afectos al uso público.

7. Espacios privados de uso público para el encuentro. Son el conjunto de espacios privados afectos al uso público y que, a través de soluciones arquitectónicas y paisajísticas organizan la transición entre el espacio público y las edificaciones privadas. Pueden ser terrazas, galerías, cubiertas, culatas, fachadas, antejardines, y demás áreas privadas afectas al uso público, que hacen parte del paisaje urbano, aportando con sus condiciones y características a consolidar la imagen y el funcionamiento del espacio público para el encuentro.

Como conclusión: Si bien es cierto que se realizó construcción en la parte posterior del predio en el patio, la construcción respetó el concepto de patio dejando un espacio para aire y ventilación natural de la misma proporción. Por otra parte, se observó que las construcciones que conforman la manzana donde se ubica el predio objeto de verificación, todas han construido en varios pisos (tres pisos) lo llamado aislamiento posterior. Por lo que podemos concluir que este elemento arquitectónico de aislamiento posterior ya no existe en el entorno o manzana objeto de estudio. Lo encontrado son patios con carácter privado.

OBSERVACIONES					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)		**M²**	
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)		***m²***	
TIPO DE INFRACCIÓN	135.3 Invasión de Espacio Público.				
¿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.**		