Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 190 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	18 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490100864E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CALLE 82 B Sur No. 80 L 35**	CHIP	AAA0151HYAF
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	Diana Carolina Barinas	IDENTIFICACIÓN	52985442
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	AURORA CASTIBLANCO MALAGÓN VÍCTOR HOGO CASTIBLANCO M.	IDENTIFICACIÓN	35496694 19477619
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN		TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-1-19-0090	LICENCIA No.	11001-1-19-0090
FECHA DE EJECUTORIA	28 DE ENERO DE 2019	FECHA DE VIGENCIA	28 DE ENERO DE 2021
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
Folio 15 del expediente. Ya con fecha de vencimiento			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16. BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87.**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	GETSEMANI

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de Mejoramiento Integral, 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	ANTIGUA		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

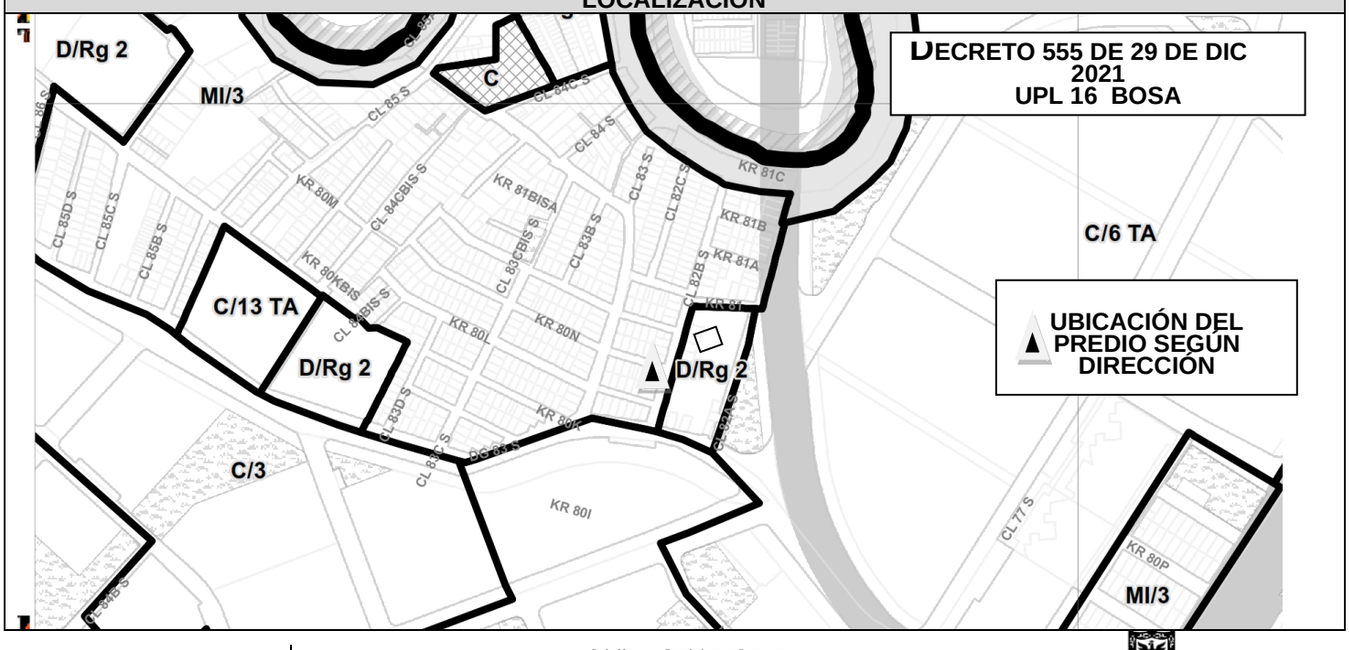


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION

IMAGEN 2:



Cinco Pisos









QUINTO PISO







GOOGLE MASP MARZO DE 2019

OBRAS EJECUTADAS

El predio se encuentra en el barrio El Jardín - Getsemani, ubicado en la Calle 82 B sur No. 80 L 35, CHIP AAA0151HYAF en la visita se observa un predio esquinero de cinco pisos. El área del lote es de 6mX12m= 72m2, el cual se dividió en dos predios. Calle 82 B Sur N 80L 35 y Carrera 80N No. 82B 12 Sur.
Quien atiende la señora Diana Carolina Barinas identificada con cc52985442. Permite el ingreso. Observando al predio objeto de la verificación, y de acuerdo con lo solicitado en la audiencia pública del 28 de noviembre de 2023. donde se solicita practicar visita y constatar lo construido en el quinto piso se encontró lo siguiente: El área de construcción del quinto piso es de 6.6mx6.6m= 43.56m2 incluido los voladizos, donde existe un espacio utilizado como bodega, una habitación, la construcción es placa de entrepiso maciza de concreto reforzado, con cubierta en teja, ventaneria exterior en plástico. La construcción esta con acabados, el piso en tabletas y muros en bloque pañete, estuco y pintura. Quinto piso no es Legalizable.

Los pisos uno, dos, tres, y cuatro siguen en las mismas condiciones constructivas descritas en el informe anterior.
La construcción está amparada con la licencia de construcción No. 11001-1-19-0090 con fecha de ejecutoria 28 de enero 2019. Al momento de la visita se encuentra vencida. Otorgada para edificación en tres (3) pisos para vivienda bifamiliar no VIS. plantea dos (2) unidades de vivienda, prevé un (1) estacionamiento privado. es válido para demolición parcial. se aprueban los planos de alinderamiento y cuadro de áreas que contienen la información para someter la edificación al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001.
De donde se observa que solo autoriza tres pisos, y lo existente son cinco pisos por lo que se puede determinar que la construcción no se ajusta a lo autorizado.

Con respecto a la vetustez: se observa que la construcción se ha realizado por etapas, los cuatro pisos según la aplicación de Google Maps a febrero de 2022 ya existían y el quinto piso es reciente construido con una antigüedad menor de tres años aproximadamente.

Según la norma del sector solo permite hasta tres pisos.

OBSERVACIONES

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. MI/3 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***43.5 m²***		ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**	
			ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***43.5m²***	
TIPO DE INFRACCIÓN	Control urbanístico de licencia de construcción. .				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO	SI	~~NO~~	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	~~NO~~

PÚBLICO?	☒	☒
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.**