Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-165 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	18 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490100812E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**DIAGONAL 74 Sur No. 78 F 09**	CHIP	AAA0150MCBR
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	FENIX CARDENAS RODRIGUEZ	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	FENIX CARDENAS RODRIGUEZ FERNANDO ANTONIO RAMIREZ S.	IDENTIFICACIÓN	39631839 79326102
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**DIAGONAL 74 Sur No. 78 F 09**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LC. 17 – 4 - 0904	LICENCIA No.	LC 17 – 4 -0904
FECHA DE EJECUTORIA	16 ENERO de 2018	FECHA DE VIGENCIA	16 ENERO DE 2020
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA

Al momento de la visita la Licencia NO está vigente.

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 Estructurante	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	San Pablo

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16 BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MI/3. Tratamiento de Mejoramiento Integral, MAPA No. CU-5.4.16

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)	UN (1) AÑO	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS			
USOS	VIVIENDA -	**VOLADIZO**	0.50
ALTURA EN PISOS	TRES (3) PISOS	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

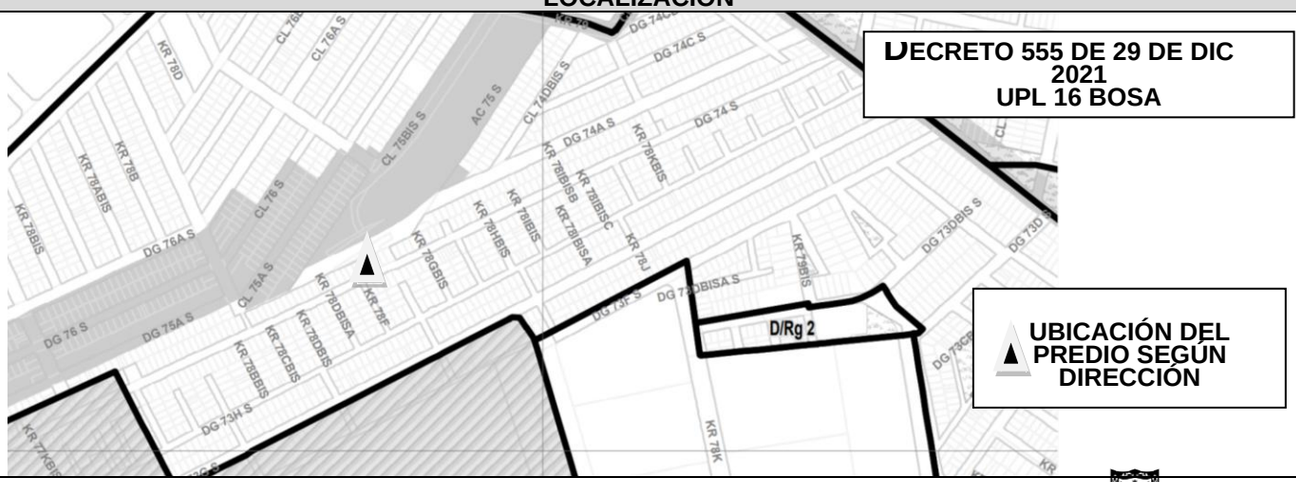


IMAGEN 1: FACHADA.

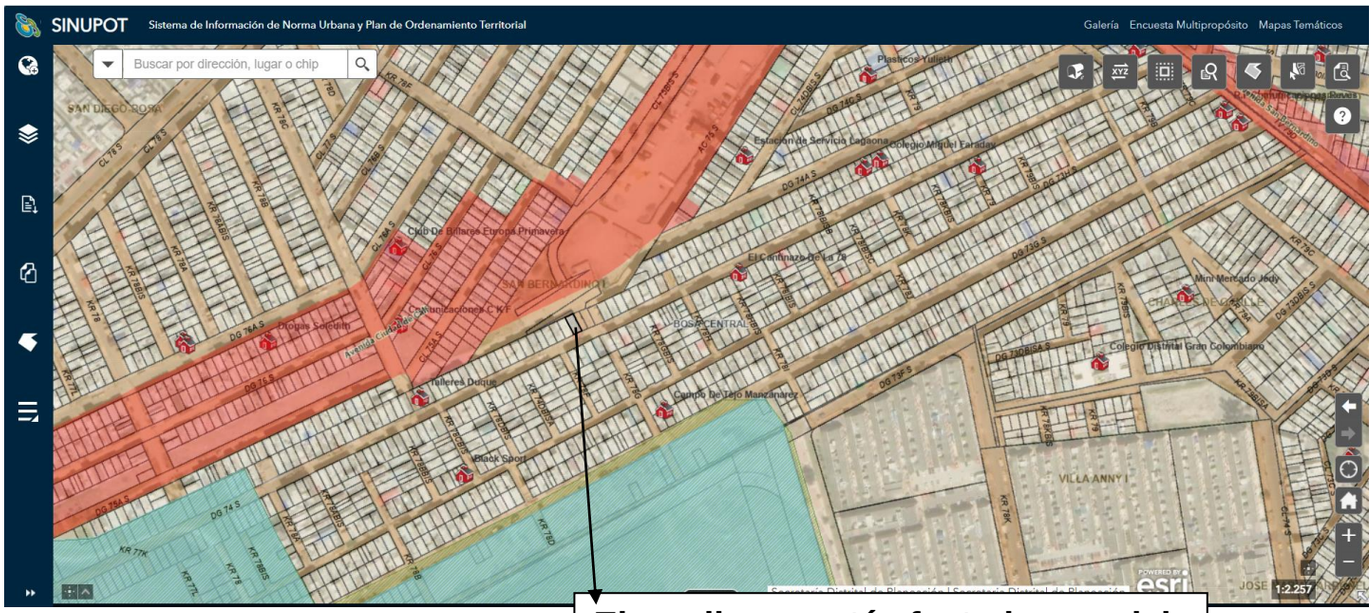




FOTO ACTUAL – TRES PISOS TERMINACION EN TEJA .



IMAGEN 2:



El predio no está afectado por vial

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza nuevamente visita al predio esquinero de tres pisos con terminación en placa, el uso es de vivienda, El predio se ubica en la diagonal 74 Sur No. 78 F- 09 Sur, CHIP AAA0150MCBR. Barrio la esperanza de Tibanica de la Localidad 7 de BOSA. El predio se observa en las mismas condiciones constructivas al informe anterior de fecha 16 de noviembre de 2023, folio 21 y 22. En la visita no se observa que se haya realizado trámite para consecución de una nueva LC.

Quien atiende el señor Fernando Antonio Ramírez manifiesta que no tiene las llaves de la puerta por lo que es imposible el ingreso al predio, la visita es atendida por una ventana del segundo piso.

Se realizo consulta a los aplicativos de la Secretaría Distrital de Planeación SINUPOT de donde se puede concluir que el predio no está afectado por futuras Vías Vehiculares. Igualmente se realiza consulta al aplicativo de la Defensoría del Espacio Público SIGDEP de donde se extrae que el predio no esta invadiendo espacio público. Existe también concepto folio 41 y 42 ratificado la no invasión de espacio público.

Se observa que el predio tiene área de lote de 6mx13m=78m2. En el primer hay un portón metálico tipo peatonal. para un apartamento. El segundo piso tiene área de construcción de 6.6mX14,2m=93.72m2, (incluido los voladizos), donde existen dos apartamentos de dos alcobas, sala comedor cocina y baños. en su fachada lateral tres ventanas y dos ventanas en su fachada principal y dos en la fachada posterior, Y el tercer piso de la misma área de construcción 93.72m2. con la misma distribución La edificación está consolidada con una volumetría de tres pisos en obra gris sin terminados, con cubierta dura para terraza. El área de la construcción total es de 265.44m2.

El sistema constructivo consistió en muros laterales y divisorios en bloque, su estructura está conformado por columnas y placas de entrepiso en placa fácil.

En el expediente existe licencia de construcción a folio 16 No. LC 17 -4- 0904 con fecha de ejecutoria 16 de enero de 2018. Otorgada en la modalidad de Modificación Demolición Parcial Ampliación Reforzamiento Estructural para ampliar el segundo piso el cual no se construyó dentro del término de vigencia de la Licencia de Construcción. El proyecto queda para una edificación de dos pisos con cubierta liviana destinada para dos unidades de vivienda (no VIS).

Igualmente se realiza la verificación de lo exigido en la licencia de construcción y se encontró que la construcción no cumple en cuanto existe un piso más de lo aprobado en la licencia No. LC 17 -4- 0904, en un área de 93.72m2. donde existe dos apartamentos de 2 alcobas, sala comedora, baño y cocina. Este piso es legalizable.

Con respecto a la vetustez de la construcción Según registró en el aplicativo de Google Maps. a fecha de marzo de 2019 su volumetría estaba en dos pisos y en proceso. No existe más registros.
Se observa que en informe anterior de fecha 26 de marzo de 2022 a folio 2 y 3, se está interviniendo el tercer piso en proceso constructivo para la cubierta en placa, terraza. Por lo que se puede concluir que tiene una vetustez de dos año y 4 meses.

OBSERVACIONES

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. De donde se extrae que la altura permitida es de tres pisos, altura máxima base.

CONCLUSIONES

AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***93.72 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	93.72**0M²**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	0 m2
TIPO DE INFRACCIÓN	***135; A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir; 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.***		
¿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.**