Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG-116 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	28 de junio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2023574490101326E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 78 C No. 80 – 53 sur Camino de San Diego etapa 05 CASA 186**	CHIP	AAA0199MJBR
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	JAIR VALDES AMBUILA DARLIN YANETH ORTIZ VALENCIA	IDENTIFICACIÓN	4661748 52256123
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	NANCY UREÑA DIAZ	IDENTIFICACIÓN	52.090.926
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 78 C No. 80 – 53 sur Camino de San Diego etapa 05 CASA 186**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	DEL CONJUNTO	LICENCIA No.	LC 07-1-0312.
FECHA DE EJECUTORIA	DE AGOSTO 10 DE 2007	FECHA DE VIGENCIA	DE AGOSTO 10 DE 2009
LICENCIA DE URBANISMO	09-1-0202- DE 03 ABRIL 2009	RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A
ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA			
LC 07-1-0312. Corresponde al conjunto			

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3 consolidación	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15. EDÉN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.	**87. TINTAL SUR**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	Urbanización San Diego

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA. Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3. Tratamiento de CONSOLIDACIÓN 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	POR ETAPAS		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	Cinco (5) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

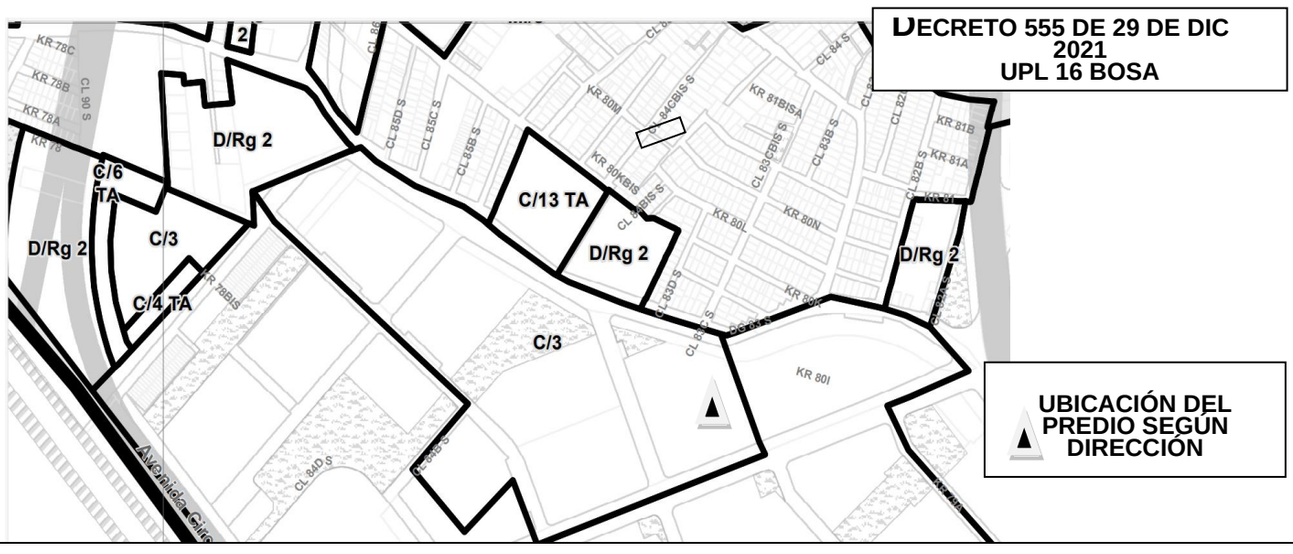


IMAGEN 1: FACHADA.

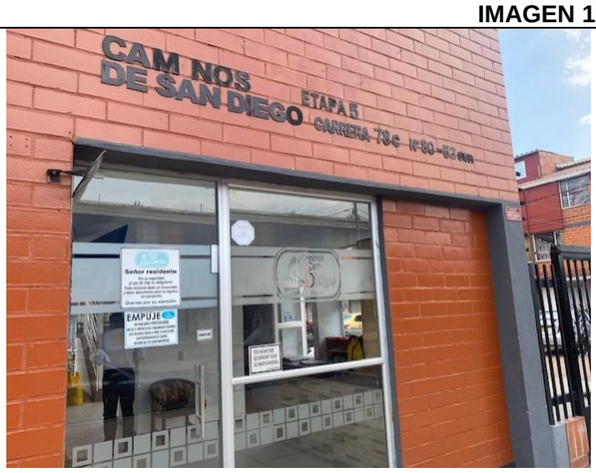






IMAGEN 2:



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita se realiza verificación encontrando un predio medianero de cuatro pisos y área bajo cubierta, ubicado dentro del Conjunto Residencial Caminos de San Diego 5 CASA 186, localizado en carrera 78 c No. 80 -53 Sur, Matricula Inmobiliaria 50S40495530, CHIP: AAA0199MJBR, en la localidad 7 de Bosa barrio San Diego.
La visita se realiza desde el exterior ya que quien atiende es menor de edad Kelly Giovanna Mena Córdova. Se observa ampliación a cuarto piso y área bajo cubierta.

Se realiza verificación de la construcción la cual es de cuatro pisos y área bajo cubierta, originalmente las casas son de tres pisos, el cuarto pisos tiene un área de 2.8Mx5.16M= 14.9M² área ampliada para un espacio o habitación con su respectiva ventana, en el momento de la visita se encontró muros laterales compartidos (comunes) en bloque y la fachada en ladrillo estructural.
Igualmente se observa ampliación a quinto piso (área bajo cubierta) en la parte posterior en un área de 2.8Mx3.66M= 10.24M² ampliación con muros en bloque y cubierta en teja ondulada en asbesto cemento. Esta área no es legalizable.

La edificación cuenta con licencia de construcción. No. LC 07-1-0312 con. (vencida para la actual visita) Otorgada para cambio de cubierta de teja a placa de entrepiso (tres pisos con cubierta dura) folio 3 del expediente. La ampliación del cuarto piso de la casa 186 mantiene las características generales del conjunto Residencial Caminos de San Diego 5.

Con respecto a la vetustez, el aplicativo de Google Mapas no tiene registro en la zona donde se pueda visualizar el predio. Por lo que determinar la vetustez exacta se dificulta además los muros están con pintura y toda la construcción esta con acabados. Si embargo se hace una aproximación de la vetustes, se estima que la construcción tiene dos años de construida.
En esta urbanización es legalizable hasta el cuarto piso.

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. C/3 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Según la localización del predio donde en el mapa No. CU-5.2 de Área de Actividad y Usos del Suelo, DECRETO 555 de 2021 POT, nos indica que el sector donde se ubica el predio objeto de verificación corresponde a AAP - Área de Actividad de Proximidad - Receptora de Soportes Urbanos. Donde el uso de vivienda es permitido de acuerdo con lo antes mencionado.

OBSERVACIONES

CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***10.24 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**0.M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***10.24m² quinto piso***		
TIPO DE INFRACCIÓN	***135.4. Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir: 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.**		