Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 185 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	8 de julio de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101093E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 88 B No. 54- 35 Sur**	CHIP	AAA0138ZLDM
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	JOSÉ JOAQUÍN HERNÁNDEZ NIÑO	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSÉ JOAQUÍN HERNÁNDEZ NIÑO	IDENTIFICACIÓN	74280634
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 88 B No. 54- 35 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	si	LICENCIA No.	11001-5-22-1348
FECHA DE EJECUTORIA	11 de mayo de 2022	FECHA DE VIGENCIA	11 de mayo 2024
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 vencida

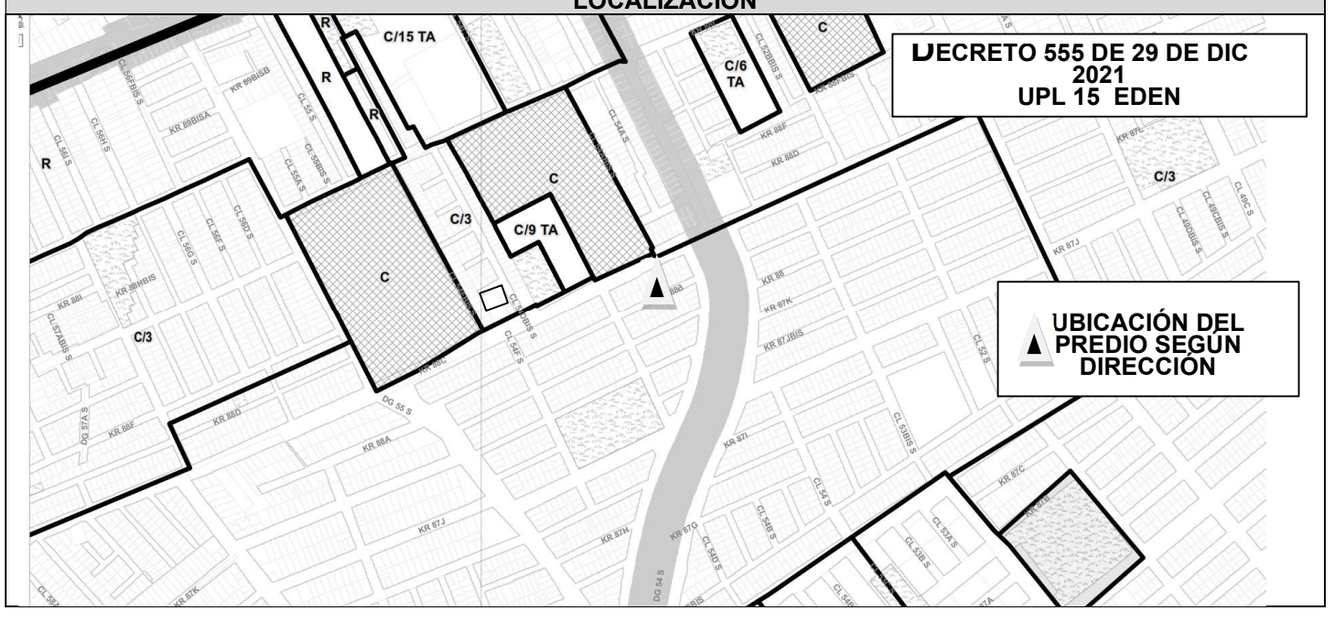
CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15 EDÉN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad ESTRUCTURANTE - Receptora de actividades económicas	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	BRASILIA 3

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15. EDEN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MEJORAMIENTO INTEGRAL , 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)		**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	Aprox. 2021		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.40
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN



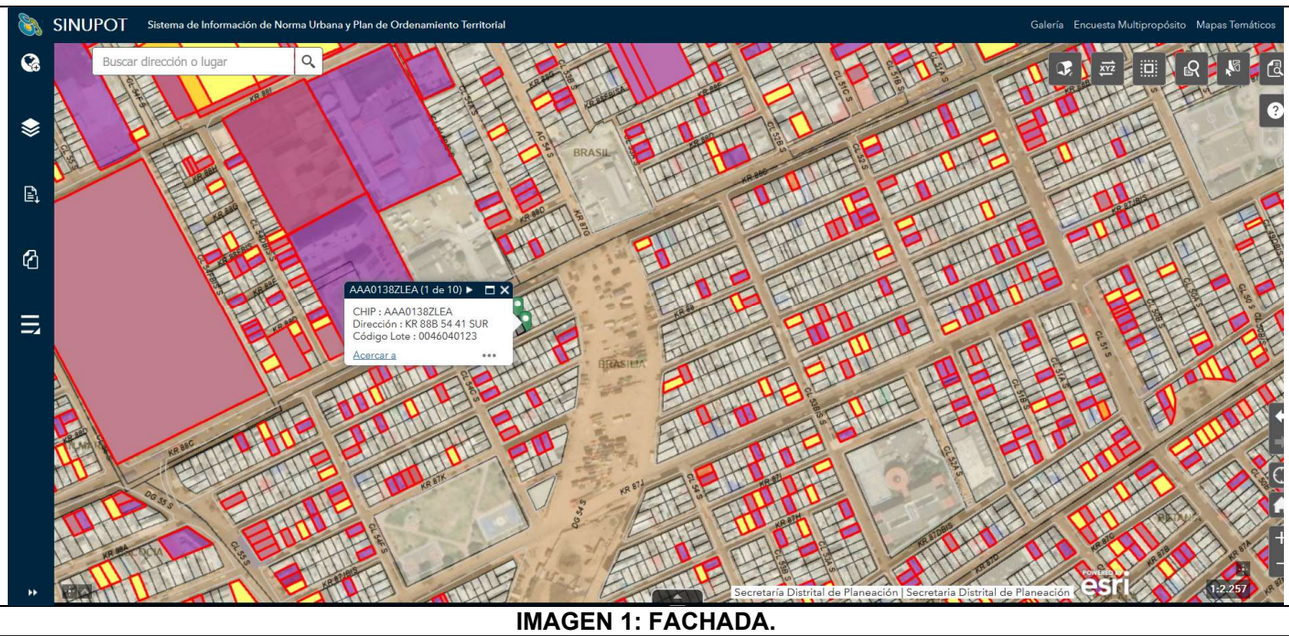


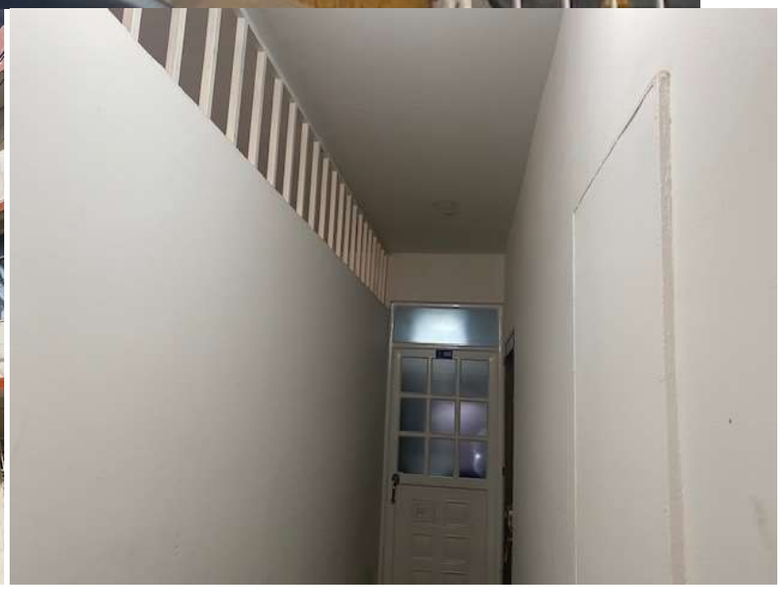
IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION


CRA. 88B
54-35 SUR
EDIFICIO
LIBERTAD 1
SE VENDE
CITA PREVIA
310 791 2416
301 684 6747









APARTAMENTO 302 - TIPO

IMAGEN 2:



GOOGLE MASP FEBRERO DE 2020

OBRAS EJECUTADAS

Se realiza visita al predio. Encontrando en las mismas condiciones constructivas cinco pisos y cubierta dura adicionalmente se observa aviso de venta del predio pegado en la fachada del primer piso. Ver registro fotográfico.

Se realiza visita al predio con el objeto de realizar cotejamiento de la licencia de construcción aportada al expediente a folio 28 No. 11001-5-22-1348 con fecha de ejecutoria 11 de mayo de 2022. A la fecha vencida.

La construcción se encuentra en las mismas condiciones a las descritas en los informes anteriores:
El predio se encuentra en el barrio Brasilia 3, en la Carrera 88 B No. 54 – 35 sur, CHIP AAA0138ZLDM (folio 4) ***en la visita se observa un predio medianero de cinco pisos para seis (9) unidades de vivienda con terminación en cubierta dura terraza. La distribución en los pisos segundo tercer, cuarto y quinto, son tipo, ósea tienen la misma distribución, dos unidades de vivienda.***
El área del lote es de 6mX12m= 72m2, en el primer piso se observa un portón para parqueadero, y un apartamento de dos habitaciones con sala comedor cocina y baño.
En el segundo piso, 2 ventanas en la fachada, el área del piso es de 6mx12,.40m= 74,4m2, (menos 0.4 por que el voladizo no es completo en el segundo y tercer piso de la edificación) total 74m2, con dos unidades de vivienda cada una de dos habitaciones, sala comedor, cocina y baño, al igual que el tercer piso, Área 74m2, y para el cuarto y quinto piso cada uno con área de 74.4m2. El área total de la construcción es de 368.8m². de donde el cuarto y quinto piso no son legalizables. El predio cuenta con un patio de 2mX2m desde nivel terreno parte posterior.

El sistema constructivo consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja, Construcción para seis unidades de vivienda. Se observa la construcción terminada y habitada.
Según licencia de No. . 11001-5-22-1348 en la modalidad de demolición total, Propiedad Horizontal, Obra Nueva, Para una edificación de tres (3) pisos destinada para cinco (5) unidades de vivienda NO VIS, de lo Anterior se puede concluir que la licencia de construcción exige solo una edificación en tres pisos y lo encontrado son cinco pisos, por lo que es evidentes que el cuarto piso con un área de 74.4m (menos área del patio4m2) = 70,4m2 y el quinto piso de la misma área 70,4m no están autorizados. En un área de 140,8m2. no son legalizables. Según la norma del sector solo permite hasta tres pisos.

Con respecto a la vetustez: Según la aplicación de Google Maps, se observa que todo el predio es nuevo a febrero de 2020 no se había construido el edificio. La construcción se realizó hace dos 2 años aproximadamente.

OBSERVACIONES					
2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 Edén MAPA CU-5.4.15 Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. MI/3 Tratamiento Mejoramiento Integral Área de Actividad Estructurante – Zona Receptora de actividades económicas.					
CONCLUSIONES					
ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***140.8 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***140.8m² 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.**		